



. Pracownia Architektoniczna

60-771 Poznań ul. Jana Matejki 66/7

tel./fax 061- 866 24 08 e-mail : atrium@donet.pl

**PRZEBUDOWA I REMONT POMIESZCZEŃ
1 PIĘTRA I KLATEK SCHODOWYCH
W BUDYNKU INTERNATU
SZKOŁY ASPIRANTÓW PAŃSTWOWEJ
STRAŻY POŻARNEJ W POZNANIU
KAT.XIII**

AKTUALIZACJA PROJEKTU WYKONAWCZEGO REMONTU

ETAP II

INWESTOR : SZKOŁA ASPIRANTÓW
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W POZNANIU
61- 459 POZNAŃ ,
UL. CZECHOSŁOWACKA 27

LOKALIZACJA : POZNAŃ , UL. CZECHOSŁOWACKA 27
BUDYNKI SZKOŁY ASPIRANTÓW PSP
Dz.. 1/1 ark. 17 obręb: Dębiec

BRANŻA : ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

PROJEKTANT : mgr inż. arch. Małgorzata Jazdon-Koper upr. 104/90/PW

PROJEKTANT : mgr inż. Mirosława Dziamska - Meszek upr. 301/86/PW

Opracowano : Poznań, marzec 2026 r.

- ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA -
PROJEKT WYKONAWCZY REMONTU
ETAP II - I PIĘTRO
I KLATKI SCHODOWE

• ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA

1. OPIS TECHNICZNY BUDOWLANY.

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA .

- rys. nr 1 **RZUT I PIĘTRA – INWENTARYZACJA I WYBURZENIA 1:50 .**
rys. nr 2 **RZUT I PIĘTRA – PROJEKT 1: 50 .**
rys. nr 3 **RZUT DACHU 1:100 .**
rys. nr 4 **PRZEKRÓJ I - I 1:100 .**
rys. nr 5 **PRZEKRÓJ II - II 1: 100 .**
rys. nr 6 **UKŁAD PŁYTEK W ŁAZIENCIE POWTARZALNEJ 1:50.**
rys. nr 7 **UKŁAD PŁYTEK W ŁAZIENCIE P. NR 19B 1:50.**
rys. nr 8 **UKŁAD PŁYTEK W ANEKSIE KUCH. + WC P.128c 1:50.**
rys. nr 9 **UKŁAD PŁYTEK W ŁAZIENKACH P. 109A, 110A 1:50.**
rys. nr 10 **KOMUNIKACJA. UKŁAD PŁYTEK I KŁADY ŚCIAN 1:50.**
rys. nr 11 **UKŁAD WYKŁADZIN PVC W JEDNOSTCE POWTARZALNEJ 1:50.**
rys. nr 12 **UKŁAD WYKŁADZIN PVC W P. NR 119 1:50.**
rys. nr 13 **UKŁAD WYKŁADZIN PVC W P. NR 109, 110 1:50.**
rys. nr 14 **UKŁAD WYKŁADZIN PVC W BIURZE NACZELNIKA
WYDZIAŁU I SALA ODPRAW NR 127 I 128 1:50.**
rys. nr 15 **KLATKA SCHODOWA NR 1. RZUTY I PRZEKRÓJ 1:50.**
rys. nr 16 **UKŁAD PŁYTEK W KLATCE SCHODOWEJ NR 1. 1:50.**
rys. nr 17 **KLATKA SCHODOWA NR 2. RZUTY I PRZEKRÓJ 1:50.**
rys. nr 18 **UKŁAD PŁYTEK W KLATCE SCHODOWEJ NR 2. 1:50.**
rys. nr 19 **NADPROŻE POZ.1.**
rys. nr 20 **NADPROŻE POZ.2.**
rys. nr 21 **ZESTAWIENIE OKIEN.**
rys. nr 22 **ZESTAWIENIE DRZWI.**

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO REMONTU POMIESZCZEŃ I PIĘTRA I KLATEK SCHODOWYCH W BUDYNKU INTERNATU NA TERENIE SZKOŁY ASPIRANTÓW PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W POZNANIU . **II ETAP - AKTUALIZACJA**

1. INWESTOR .
Szkoła Aspirantów Państwowej Straży Pożarnej W Poznaniu
ul. Czechosłowacka 27,
61-459 Poznań .
2. LOKALIZACJA .
Nieruchomość położona w Poznaniu , obręb Dębiec ,
między ulicami : ul. Łozową i ul. Czechosłowacką .
Działka nr 1/1 o pow. 12.697,0 m², będąca własnością Skarbu Państwa ,
w trwałym zarządzie S.A. PSP zgodnie z decyzją Prezydium Miasta Poznania
z dnia 28.06.2012 r symbol GN-XX.6844.1.229.2012 .
3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA .
Przedmiotem opracowania jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania kilku
pomieszczeń mieszkalnych na pomieszczenia biurowe i gospodarcze oraz remont
wnętrz budynku internatu, budynku D, położonego w obrębie zabudowań, przy placu
wewnętrznym Szkoły Aspirantów PSP w Poznaniu przy ul. Czechosłowackiej 27 .

Zakres opracowania II etapu obejmuje prace remontowe wszystkich
pomieszczeń 1 piętra z korytarzem oraz obu klatek schodowych na całej
wysokości - od parteru do 3 piętra.

Projekt jest podstawą do wykonania kosztorysów i specyfikacji wykonania i odbioru
robót budowlanych.

Realizacja robót w dwóch etapach :

ETAP I

- remont pomieszczeń 2 piętra

ETAP II

- remont pomieszczeń 1 piętra
- remont klatki schodowej nr 1
- remont klatki schodowej nr 2

4. PODSTAWA OPRACOWANIA .
 - Umowa nr 13/2024 z dnia 07 sierpnia 2024 r.
 - Decyzja nr 147/2024 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, z dnia 18 października 2024 r
 - Projekt architektoniczno - budowlany przebudowy i zmiany sposobu użytkowania kilku pomieszczeń mieszkalnych na pomieszczenia biurowe i gospodarcze w budynku internatu Szkoły Aspirantów PSP w Poznaniu ,

opracowany przez Pracownię Architektoniczną ATRIUM JM w grudniu 2024 r .

- Projekt budowlany przebudowy internatu S.A. PSP w zakresie pomieszczeń parteru i piwnic opracowany przez SPB FILAR w 10.2014 r1.
- Projekt wykonawczy opracowany przez Pracownię Architektoniczną Atrium JM w grudniu 2024 r.w
- Protokół nr 345./2023 z okresowej kontroli przewodów kominowych - wentylacyjnych , z 29 VI 2023 r.
- Postanowienie nr 329/2014 WKW PSP, z XII 2014r.
- Ekspertyza techniczna dot. Stanu ochrony przeciwpożarowej budynku internatu S.A. PSP w Poznaniu, opracowane przez rzeczoznawcę ds. p.poż. inż, Ryszarda Rakowera.
- Ekspertyza techniczna konstrukcyjna opracowana przez mgr inż. Mirosławę Dziamską - Meszek.
- Dokumentacja fotograficzna robocza, własna .
- Pomiary inwentaryzacyjne własne.
- Uzgodnienia z Inwestorem .
- Obowiązujące przepisy i normy budowlane .

5. OPIS OGÓLNY BUDYNKU .

Budynek zrealizowany w 1974 -5 r .

Budynek średniowysoki – o wysokości powyżej 12,0 m od poziomu terenu .

Obiekt pięciokondygnacyjny, 4 kondygnacje nadziemne, w całości podpiwniczony .

Obiekt dostawiony do niższego budynku stołówki, stanowi odrębną strefę pożarową .

Od granicy działki oddalony ponad 4,0 m.

Charakterystyka budynku:

- długość 58,55 m
- szerokość 15,31 m
- wysokość ok. 13,00 m.

Technologia budowy .

Budynek zrealizowany w technologii tradycyjnej, częściowo prefabrykowanej , ściany z elementów prefabrykowanych o układzie poprzecznym, w rozstawie osiowym co 3,60 m .Stropy prefabrykowane, z płyt kanałowych . Ściany osłonowe murowane z bloczków gazobetonowych .

Klatki schodowe żelbetowe prefabrykowane .

Stropodach wentylowany , dach płaski kryty papą .

Odwodnienie zewnętrzne – attyki , przejścia koszowe przez ściany i rury spustowe .

Izolacje termiczne .

Ściany dwuwarstwowe – ocieplone metoda lekką styropianem o grubości około 10 cm.

Stropodach - ocieplony prawdopodobnie (brak dokumentacji pierwotnej) wełną mineralną na stropie, na ściankach płyty korytkowe, na nich ułożona styropapa pod pokrycie z papy termozgrzewalnej.

Funkcja budynku .

Obiekt w całości pełni funkcje internatu S.A. PSP, mieszkalny na piętrach i na parterze – pokoje cztero i trzy osobowe, segmenty łączone po dwa z łazienkami oraz z częścią wspólnego użytkowania dla mieszkańców.

Na każdym piętrze znajdują się też pokoje dowódców, pomieszczenia gospodarcze i sanitarne. W wyniku zmiany sposobu użytkowania na 1 i 2 piętrze powstały pomieszczenia kuchenne oraz pomieszczenia gospodarcze, w których umieszczone będą pralki i suszarki.

W pokojach naczelników a także w sali spotkań zaprojektowano klimatyzację.

W piwnicach magazyny, szatnie i pomieszczenia gospodarcze oraz techniczne.

Z budynku internatu wewnętrzne przejście do jadalni i pomieszczeń szkoły .

Klasyfikacja pożarowa budynku internatu.

Budynek średniowysoki .

Budynek zrealizowano w klasie B odporności pożarowej. Wydzielony pożarowo poziom piwnic i klatki schodowe. Przejście do sąsiedniego budynku zrealizowane jako przegroda pożarowa. Kategoria zagrożenia ludzi ZLII, piwnice PM .

Szczegółowy opis w odrębnym opracowaniu – ekspertyzie technicznej dot. stanu ochrony przeciwpożarowej budynku internatu.

Projekt nie zmienia zasad ochrony przeciwpożarowej dla całego budynku .

Szczegółowe zasady ochrony przeciwpożarowej dla budynku podane w Ekspertyzie technicznej dot. stanu ochrony przeciwpożarowej budynku internatu SA PSP w Poznaniu, opracowanej przez rzeczoznawcę ds. p.poż. inż. Ryszarda Rakowera.

Klatki schodowe żelbetowe, wymiary stopni i podestów nie zgodne z warunkami technicznymi, którym powinny odpowiadać budynki.

Korytarz – drogi ewakuacyjne z lokalnymi obniżeniami wysokości poniżej wymaganej (podciągi żelbetowe).

Na powyższe niezgodności uzyskano **odstępstwo**

– **Postanowienie nr 329/2014** z 24 grudnia 2014 r.

6. DANE LICZBOWE

Budynek internatu

- powierzchnia zabudowy budynku - 895,00 m²
- powierzchnia użytkowa całego budynku - 3.728,40 m²
- powierzchnia użytkowa 1 piętra - 738,3 m²
- powierzchnia klatki schodowej - 21,00 m²
- kubatura - 10.954,80 m³
- wysokość budynku - max nad terenem 13,00 m
- ilość kondygnacji - 4 nadziemne + piwnice pod całym budynkiem.

7. ZAKRES REMONTU

7.1 ZAŁOŻENIA OGÓLNE II ETAPU

Projekt dotyczy tylko wnętrza budynku, w etapie II tylko pomieszczeń 1 piętra oraz obu klatek schodowych na całej wysokości – od parteru do 3 piętra.

Nie przewiduje się żadnych prac związanych z dachem obiektu poza montażem trzech jednostek zewnętrznych na systemowych podstawach.

Elewacja

Wymiana okien na nowe, w istniejących otworach. Dotyczy tylko okien 1 piętra i klatek schodowych.

Układ konstrukcyjny budynku – bez zmian.

Projektuje się dwa nowe otwory w ścianach nośnych oraz poszerzenie jednego otworu.

Układ ścian działowych.

Nowe ściany murowane zamykające klatki schodowe. Pozostałe nowe ściany działowe lekkie, w technologii STG. Powiększenie jednego otworu drzwiowego. Trzy otwory przeznaczone do zamurowania.

Funkcja.

Funkcja budynku internatu – bez zmian.

Zmieniamy przeznaczenie dwóch pomieszczeń na każdym piętrze :

- z pokoju mieszkalnego na pomieszczenie gospodarczo - magazynowe P.129
- z 2 pokoi mieszkalnych z łazienką - dwa pokoje 3-osobowe z łazienkami p. 109 i 110
- powiększenie pom. porządkowego p.120 i zmniejszenie łazienki p.119
- z 2 pokoi mieszkalnych z łazienką - pokój naczelnika i salka odpraw z zapleczem p. 127 i 128

7.2 ETAPOWANIE BUDOWY

Realizacja prac przewidziana w dwóch etapach:

ETAP II

Remont wszystkich pomieszczeń 1 piętra.

Remont klatek schodowych nr 1 i nr 2, na całej wysokości z wymianą przegród p.poż na 1 i na 3 piętrze.

7.3 ZAKRES PRAC ROZBIÓRKOWYCH

- Demontaż wszystkich drzwi na 1 piętrze i drzwi p.poż. w klatkach schodowych na 3 piętrze.
- Demontaż okien na 1 piętrze i części okien na klatkach schodowych.
- Likwidacja ścianek murowanych w wyjściach na klatki schodowe na 1 i na 3 piętrze.
- Wykucie wskazanych na rzucie otworów.
- Demontaż instalacji sanitarnych wód – kan, z wymianą pionów na 1 piętrze oraz poniżej na parterze i w piwnicy, ze zwiększeniem średnicy rury w piwnicy.
- Demontaż wszystkich urządzeń sanitarnych i obudowy WC.
- Skucie płytek w sanitariatach, w korytarzach i na klatkach schodowych.
- Usunięcie wykładzin podłogowych.
- Skucie podłoża betonowego w pomieszczeniach sanitarnych i w korytarzu, do poziomu stropu, do warstwy izolacji.

- Wyrównanie podłogi w sypialniach.
- Demontaż instalacji niskoprądowych łącznie z obudową gipsowo – kartonową.
- Demontaż tablic rozdzielczych i instalacji elektrycznych.

7.4 ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

7.4.1 PRACE INSTALACYJNE

Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w obrębie pomieszczeń, z wymianą pionów na 1 piętrze i poniżej.

Wymiana wentylatorów kanałowych i nowe wentylatory kanałowe w każdym pionie wentylacyjnym w łazienkach (w każdej łazience po dwa).

Montaż urządzeń sanitarnych.

Regulacja, naprawa i wymiana części grzejników.

Szczegółowy opis w części - instalacje sanitarne.

Prace instalacji elektrycznych.

Wymiana instalacji elektrycznej.

Wymiana rozdzielni elektrycznych.

Montaż oświetlenia – wymiana na oświetlenie LED.

Montaż oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego.

Szczegółowy opis w części - instalacje elektryczne.

Prace instalacji teletechnicznych.

Wykonanie okablowania strukturalnego dla wydzielonych stanowisk pracy, punktów podłączenia nadajników sieci bezprzewodowej WiFi oraz kamer telewizji dozorowej CCTV. Należy zastosować kamery szerokokątne z dobrą podczerwienią.

Wykonanie strefowej instalacji rozgłoszeniowej.

Szczegółowy opis w części - instalacje teletechniczne.

Instalacja systemu sygnalizacji pożaru.

Przebudowa i rozbudowa istniejącego systemu.

Według odrębnego opracowania – System Sygnalizacji Pożaru.

7.4.2 KONSTRUKCJA.

ZAKRES PRZEBUDOWY

POZ. 2 - Nadproże drzwiowe

ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Na podstawie wizji lokalnej, przeprowadzonej inwentaryzacji oraz informacji uzyskanych od zarządcy budynku przyjęto następujące założenia :

- strop żelbetowy z płyt kanałowych, wielootworowych
- ściany nośne z bloków prefabrykowanych, żelbetowych, wielootworowych

Uwaga :

W przypadku:

- wystąpienia rozbieżności pomiędzy założeniami przyjętymi do projektowania a rzeczywistym stanem konstrukcji obiektu

- wątpliwości czy niejasności co do przyjętego rozwiązania konstrukcyjnego
- należy bezwzględnie skontaktować się z projektantem konstrukcji.**

ZALECENIA WYKONAWCZE

- roboty demontażowe muszą być prowadzone ze szczególną starannością i zachowaniem zasad sztuki budowlanej oraz odpowiednich norm i przepisów
- przy wykonywaniu wyburzeń, nowych otworów i bruzd w istniejących ścianach należy unikać stosowania sprzętu udarowego
- otwory i bruzdy należy, w miarę możliwości, wycinać
- demontaż fragmentów istniejącej konstrukcji należy wykonywać dzieląc demontowany element na mniejsze, aby uniknąć uszkodzenia istniejących stropów na skutek upadku ze znacznej wysokości ciężkich brył.
- szczegółową technologię robót musi zostać ustalona przez Kierownika Budowy.

POZ. 2 NADPROŻE DRZWIOWE - poszerzenie otworu istniejącego

Nadproże o rozpiętości w świetle 1,10 m, w ścianie murowanej, nośnej gr. 25 cm, zaprojektowano z dwóch dwuteowników I 100 ze stali St3SX, połączonych ze sobą poprzez śruby M 10 co 50 cm. Belki oprzeć na ścianie na gł. 18 cm, na podlewce betonowej gr. 5 cm .

UWAGA : Kolejność wykonywania prac przy montażu nadproża:

1. Wykuć istniejącą belkę nadproża i osadzić w jej miejsce pierwszy dwuteownik na podlewce betonowej dokładnie podbijając betonem nad elementem. Wykonać powyższe czynności dla drugiego dwuteownika

Elementy skrócić śrubami M 10 w rozstawie max 50 cm, po tygodniu poszerzyć istniejący otwór drzwiowy.

Wszystkie elementy stalowe wykonać ze stali St3SX.

Konstrukcję stalową należy zabezpieczyć antykorozyjnie w wytwórni poprzez pomalowanie farbą antykorozyjną.

Dodatkowo należy pomalować elementy po wykonaniu spoin montażowych.

7.4.3 POZOSTAŁE PRACE BUDOWLANE

Remont i wykończenie wnętrza

Jednostka mieszkaniowa. W pokojach sypialnych i w pomieszczeniu wspólnym:

- wykładziny podłogowe PCV zgrzewalne wysunięte w formie cokołów na ściany 10 cm, pod wykładzinami wylewki samopoziomujące
- zabezpieczenia ścian w pokojach sypialnych do wysokości 1,20 m, poza oknem i drzwiami – okładziną ścienną PCV
- wymiana stolarki drzwiowej
- wymiana stolarki okiennej PCV z parapetami i nawiewnikami pod oknami
- zamurowanie otworu pod oknem, uzupełnienie ocieplenia oraz tynku zewnętrznego pod oknami

- uzupełnienie lub wykonanie nowych gładzi gipsowych
- malowanie ścian i sufitów.

W łazienkach

- skucie tynków odspojonych i niestabilnych oraz wyrównanie podłoża i tynków pod płytki - zał. ~20 % powierzchni
- uzupełnienie lub wykonanie nowych gładzi gipsowych
- naprawa lub wymiana izolacji wodochronnej
- realizacja nowego podłoża
- przy natrysku ścianka do wysokości 2,10m - do pełnej płytki, wykończona płytkami
- ułożenie glazury ściiennej i podłogowej
- malowanie ścian i sufitów
- wykonanie blatów pod umywalki
- montaż ścianek systemowych wydzielających kabiny ustępowe
- montaż szklanych drzwi do natrysków
- obudowa pionów płytami GK wodoodpornymi
- montaż szafek nad umywalkami, wykończonych lustrami
- kołkowanie kątownika do wylewki prysznicowej (opiankowanie niewystarczające)
- montaż wyposażenia; wieszaki, uchwyty na papier, odbojniki.

Pokój dowódcy.

- wykładziny podłogowe PCV zgrzewalne,
- wymiana stolarki drzwiowej
- wymiana stolarki okiennej PCV z nowym parapetem i nawiewnikiem pod oknem
- uzupełnienie lub wykonanie nowych gładzi gipsowych ścian i sufitu
- malowanie ścian i sufitów
- wykończenie ścian i posadzki aneksu kuchennego płytkami ceramicznymi.

Pomieszczenie porządkowe, gospodarcze.

- izolacja wodochronna podłogi
- uzupełnienie lub wykonanie nowych gładzi gipsowych
- realizacja nowego podłoża podłogowego
- wykonanie glazury podłogowej i ściiennej
- wymiana stolarki drzwiowej
- malowanie sufitów i ścian (ponad płytkami).

Korytarz.

- wykonanie nowego podłoża posadzkowego, na istn. stropie, wyrównanie i warstwa ze styropianu akustycznego min 2 cm, pod wylewką z betonu C15/20 gr. ok. 6 cm
- wykończenie posadzek z płytek ceramicznych z cokołami ceramicznymi 10 cm
- uzupełnienie lub wykonanie nowych gładzi gipsowych ścian i sufitów
- wykonanie cokołów strukturalnych - tynk mozaikowy do wysokości 1,50 m
- malowanie ścian ponad cokołami i sufitów
- wymiana stolarki drzwiowej
- wymiana stolarki okiennej w szczycie budynku z zamurowaniem otworu pod oknem i uzupełnieniem warstwy termoizolacji + tynk zewnętrzny.

Klatki schodowe

- wymiana fragmentu (przy drzwiach klatki schodowej nr 1 i klatki nr 2, na 1 i na 3 piętrze) bezklasowej ścianki STG na domurowanie w klasie REI 120

- wymiana balustrad łącznie ze stalowymi słupkami biegnącymi na całą wysokość klatki schodowej
- wymiana okien w istniejących otworach, na spocznikach
- wykonanie ceramicznych okładzin stopni schodowych i spoczników oraz lica biegów
- uzupełnienie lub wykonanie nowych gładzi gipsowych ścian i sufitów
- wykończenie ścian tynkiem mozaikowym do 1,50 m
- malowanie sufitów i ścian nad lamperiami.

7.2 PRACE DEMONTAŻOWE I ROZBIÓRKOWE.

Demontaż wszystkich drzwi łącznie z ościeżnicami.

Demontaż wszystkich urządzeń sanitarnych.

Rozbiórka fragmentu ścianki gipsowo – kartonowej przy drzwiach p.poz. w klatkach schodowych.

Skucie tynków odspojonych lub zawilgoconych – ok. 10 % powierzchni.

Demontaż wszystkich okien na 1 piętrze oraz okien na spocznikach schodowych z zachowaniem okien nawiewnych i oddymiających.

Demontaż balustrad w klatkach schodowych.

Likwidacja wykładzin podłogowych.

Skucie wszystkich powierzchni ceramicznych.

Skucie podłoża betonowego w korytarzu, w łazienkach, w pomieszczeniu porządkowym, gospodarczym, do poziomu stropu lub warstwy izolacji na stropie

Wymiana grzejników centralnego ogrzewania – 100 %.

7.3 PRACE NAPRAWCZE.

Ściany zewnętrzne.

Otwory po zdemontowanych oknach. W ścianach o grubości 25 cm, domurowania pod nowymi oknami, z gazobetonu - wysokości około 10 cm, na szerokość okien.

Łączenie ze ścianami istniejącymi przez kotwienie.

Uzupełnienie warstwy ocieplenia styropianowego EPS 80 w klasie NRO, o grubości 8,0 cm, wykonanie tynku gładkiego, na siatce.

Rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania termomodernizacji obiektu, warstwy dodatkowego ocieplenia i nowych tynków.

Uwaga - należy starannie wykończyć miejsce nowego tynku, delikatnie go boniując od istniejącego.

Ściany i sufity.

Naprawa, uzupełnienie 20 % powierzchni ścian i sufitów, szpachlowanie, wykonanie gładzi gipsowych 100% powierzchni ścian i 10 % powierzchni sufitów.

Izolacje wodoszczelne.

Uzupełnienie uszkodzonych izolacji wodoszczelnych ok.20 % powierzchni posadzek łazienek i 100 % pod natryskami.

Nowe izolacje w pomieszczeniach natrysków i w pom. porządkowym..

Grzejniki centralnego ogrzewania – wymiana około 15 % grzejników.

Wentylacja – wymiana 100 % wentylatorów łazienkowych, po dwa wentylatory kanałowe w każdej łazience.

Montaż nawiewników centralnie pod każdym nowym oknem.

Zamurowania otworów w ścianach murowanych z cegły dziurawki z kotwieniem ze ścianą istniejącą.

Projektowane ściany w klasie REI 120, przy wyjściach na klatki schodowe wykonać z cegły pełnej lub betonu komórkowego gr.12 cm. Ściana kotwiona ze ścianami istniejącymi. Wymagany atest.

7.4 SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

1. Nadproża stalowe wg opisu prac konstrukcyjnych p.7.4.2.
2. Okna PCV w pokojach, do wymiany, 165 (szer.) x 155 cm, na kondygnacji. Okna PCV, profil wzmocniony termicznie 5-cio komorowy 70mm, pakiet 3 - szybowy o współczynniku U 0,9 W/m²K.
Okno w korytarzu do wymiany z zachowaniem szerokości otworu, zmniejszenie wysokości oraz podziału okna.
Okna na zewnątrz białe, od wewnątrz również w kolorze białym.
W ramach okien nawiewniki higrosterowalne dwusystemowe typu EMM.703.HP białe, prod. np. Aereco .
Montaż okien na styku z warstwą ocieplenia.
Zróżnicowane wymiary montażu okien istniejących - 78 - 83 cm nad posadzką, nowe okna będą ujednolicone, przed przystąpieniem do realizacji należy sprawdzić wymiary otworów okiennych i należy ujednolicić wymiary wszystkich okien w elewacjach podłużnych.
Okno w korytarzu szer. 297 cm , wys. ok. 140 cm - góra parapetu 90 cm nad posadzką.
Oba skrzydła wszystkich okien uchylne, rozwierane do mycia (zamknięcie na kluczyk) z ogranicznikiem 60° - w celu ochrony kaset z roletami.
Wymiary sprawdzić na budowie.
3. Parapety wewnętrzne w oknach z konglomeratu gr.3 cm o szerokości po 3,0 cm szersze od wnęki okiennej z każdej strony oraz o szerokości 14 cm poza lico ściany. Min wymiary parapetu - szer. 35 cm, długość - 170 cm. Narożniki zaokrąglone. Wymiary sprawdzić na budowie.
Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej, wystawione na szerokości po 3 cm poza lico otworu oraz 5 cm poza ścianę.
4. W oknach rolety zaciemniające w kasetach, z powłoką aluminiową i przewodnicą żyłkową. Zaciemnienie 100 %.
5. Wentylatory łazienkowe do zamontowania w istniejących kanałach wentylacyjnych, w łazienkach. W każdej łazience po dwa wentylatory z opóźniaczami wyłączenia.
Wentylator typu Silent 200 CRZ biały prod. np. Venture Industries.
6. Drzwi wewnętrzne (wg zestawienia D1, D2). Drzwi wewnątrzlokalowe pełne, wypełnienie płytą wiórową otworową, np. Porta Classic lub równoważne. Okleina CPL HQ, kolor Dąb2 lub Dąb3 – jak na parterze. Ościeżnica regulowana, zamek z wkładką patentową. Klamki metalowe – satyna.
W drzwiach z wentylacją - tuleje wentylacyjne z tworzywa sztucznego w kolorze drzwi.

7. Drzwi wewnątrz lokalowe łazienkowe (wg zestawienia D3), np. Porta Classic lub równoważne. Okleina CPL HQ, kolor Dąb2 lub Dąb3 – analogicznie jak w drzwiach wejściowych. Ościeżnica regulowana, zamek z blokadą łazienkową, szyba matowa, tuleje wentylacyjne z tworzywa sztucznego w kolorze drzwi w ilości zapewniającej wymaganą powierzchnię wentylacyjną $0,022\text{m}^2$. Klamki metalowe – satyna.
8. Drzwi aluminiowe przeciwpożarowe w klatkach schodowych, wkład szybowy przeźroczysty, zamek z wkładką patentową, samozamykacz, odporność ogniowa EI 60. Zawiasy obiektowe lub czopowe regulowane. W skrzydle uszczelka puchnąca pod wpływem wysokiej temperatury. Ościeżnica regulowana z uszczelką ognioodporną.
Skrzydło pierwszego otwierania na elektrozamykacz, drugie skrzydło z elektrozamykaczem i samozamykaczem. Dodatkowe zabezpieczenie przed uderzeniem przez wprowadzenie naściennych odbojników.
9. Drzwi z korytarza do pokoi, drewniane pełne przeciwpożarowe. Odporność ogniowa EI 30 (wg zestawienia D1) Zawiasy obiektowe lub czopowe regulowane. Zamek dostosowany pod wkładkę patentową.
Uwaga - montaż wkładek tak aby były zastosowane jednolite klucze tzw. klucz systemowy z 3 matkami (klucz master) do wszystkich drzwi.
Okleina CPL HQ – drewnopodobna, analogiczna jak w drzwiach parteru.
W skrzydle uszczelka puchnąca pod wpływem wysokiej temperatury.
Ościeżnica regulowana z uszczelką ognioodporną. Klamki metalowe – satyna.
Dodatkowe zabezpieczenia ścian przed uderzeniem klamką przez wprowadzenie naściennych odbojników.
10. Drzwi stalowe do wyjścia na dach - płaszczone przeciwpożarowe EI 60. Wypełnione wełną mineralną, uszczelka puchnąca pod wpływem wysokiej temperatury oraz progowa ruchoma. Ościeżnica regulowana z uszczelką ognioodporną. Zamek z wkładką patentową, samozamykacz, odporność ogniowa EI 60. Zawiasy obiektowe lub czopowe regulowane. W skrzydle uszczelka puchnąca pod wpływem wysokiej temperatury. Ościeżnica z uszczelką ognioodporną.
11. W korytarzu drzwi dymoszczelne, przeszklone, o szkleniu bezpiecznym, wyposażone w elektrozamykacze na obu skrzydłach, włączone do systemu SSP.
12. Drzwi wydzielające korytarz od klatki schodowej do wymiany na 1 i na 3 piętrze, w obu klatkach. Drzwi przeciwpożarowe, dymoszczelne, przeszklone, o szkleniu bezpiecznym, wyposażone w elektrozamykacze na obu skrzydłach, włączone do systemu SSP.
13. Wykładzina podłogowa w pomieszczeniach zgrzewana, obiektowa PCV heterogeniczna typu Polflor LG Hausys Durable lub równoważna. Grubość wykładziny 2 mm, klasa ścieralności T, antypoślizgowość min. R10, klasa użytkowa 34/43, odporna chemicznie. Wzmocniona struktura powierzchni, odporna na zabrudzenia oraz nacisk punktowy. Kolor wykładzin podany na rysunkach. Pod wykładzinami wykonać wylewki samopoziomujące.

14. Wykładzina ścienna wykorzystana jako ochrona ścian do wysokości 1,2 m na wszystkich ścianach, przerwa na drzwi i za kaloryferem pod oknem (wykładzina wsunięta po 5 cm za kaloryfer). Wykładzina analogiczna jak wykładzina podłogowa, dodatkowo zakończona delikatną, cienką listwą aluminiową nakładkową (widoczne 2-3 mm).
15. Powierzchnie ścian i sufitów, po koniecznych naprawach, gruntowane i malowane dwukrotnie farbą emulsyjną lateksową.
16. Cokoły w korytarzach oraz ściany klatek schodowych wykończone tynkiem mozaikowym do wysokości 1,50 m.
Przygotowanie podłoża - wyrównane, jednorodne kolorystycznie, nośne, suche.
Warstwa podkładowa – typu Caparol Putzgrund 610 (lekko szorstka).
Warstwa wierzchnia – tynk mozaikowy żywiczny, z ziarnem 1mm.
Skład kolorów : ziarno białe 25 %, czarne 25 % i 50 % popiel.
Na budowie należy wykonać próbę i uzgodnić z Inwestorem i projektantem.
Kolorystyka jednolita z wykonanym fragmentem przy spoczniku drugiego piętra.
17. Izolacje przeciwwilgociowe i wodochronne . Posadzka pomieszczeń sanitarnych, gospodarczych i aneksów kuchennych oraz ściany kabin natryskowych – folia w płynie.
18. Płytki gresowe podłogowe o podwyższonym standardzie, dekorowane (np. imitacja kamienia naturalnego), rektyfikowane, antypoślizgowe z powierzchnią naturalną lub satynową, np. Cersanit, Opoczno, Nowa Gala, Paradyż, Imola lub równoważne – korytarze, klatki schodowe, nasiąkliwość gr. I lub IIa, ścieralność kl. 5, antypoślizgowość min. R10. Wymiary płytek min. 30 x 30 cm.
Na schodach płytki z dodatkowym zabezpieczeniem antypoślizgowym w postaci profilowanych nastopnic.
19. Płytki ceramiczne ściennie, szkliwione – w łazienkach i pomieszczeniach gospodarczych i: nasiąkliwość gr. I lub IIa, ścieralność kl. 5, odporność na płamienie min. kl. 3, Wymiary płytek 60x30 cm.
20. Terakota na posadzkach w łazienkach - szkliwiona: nasiąkliwość gr. I, ścieralność min. kl. 3, antypoślizgowość min. R10. Wymiary płytek: 60x60 cm, w kabinach natryskowych max. 10 x10 cm.
21. Obudowa pionów c.o. płytami gipsowo - kartonowymi, w łazienkach wodoodpornymi. Wykończenie w łazienkach płytkami ceramicznymi. obudowy z płyt gipsowo - kartonowych wodoodpornych, na stelażach systemowych
22. W łazienkach ścianki w systemie lekkiej obudowy z płyt gipsowo - kartonowych wodoodpornych, na stelażach systemowych. W miejscach montażu sedesów stelaż nośny.
23. Balustrada schodowa. Balustrada ze stali nierdzewnej typu Balusteel. Powierzchnia wykończenia – satyna.

Mocowanie balustrady boczne do stopni lub podestu, wykonanie standardowe: słupki fi 41,4 x 2mm, pochwyt fi 41,4 x 2mm, wypełnienie 4-5 rurek Ø 16 mm, łączniki systemowe.

Dodatkowa rura fi 50 x 2mm przez wszystkie kondygnacje.

Rozwiązanie systemowe producenta należy przedstawić do akceptacji

Zlecniodawcy. Mocowanie do boku schodów przy pomocy prętów kotwionych żywicą. Maskownice wykonane z krążków średnicy od 30 do 40mm pełnią rolę zamaskowania otworów.

24. Zestaw WC kompakt: miska kompaktowa lejowa z odpływem poziomym, wysokość 39 cm.

25. Spłuczka owalna ceramiczna z armaturą 3/6l z zasilaniem bocznym, deska sedesowa owalna. Zestaw Koło Nova Pro lub równoważny.

26. Umywalki w sanitariatach przy sypialniach, wpuszczone w blaty, umywalki typu KOŁO TWINS lub równoważne o szerokości min. 60 cm.
W łazienkach – dwie umywalki osadzone symetrycznie na jednym wspólnym blacie lub umywalka osadzona symetrycznie w blacie – zgodnie z rysunkami.

Umywalki w pom. 128 b wisząca na wspornikach ściennych, z półnogą, typu KOŁO TWINS lub równoważne o szerokości min. 40 cm.

27. Blaty wykonane z płyt konglomeratu o grubości 38-40 mm.
Szerokość blatu wg rysunków + 60 mm na zakotwienie w ścianie, głębokość blatów 650 mm + 30 mm na zakotwienie w ścianie. Optyczne poszerzenie brzegu blatu przez podklejenie dodatkowego paska płyty od dołu.
Kolor blatu zostanie ustalony przez zamawiającego (jasny, beżowy).
W blacie wykonane otwory na przeprowadzenie instalacji wodociągowej.
Umywalki zaopatrzone w syfony ozdobne owalne chromowane.

28. Baterie umywalkowe chromowane np. KLUDI ZENTA lub równoważne, stojące z głowicą ceramiczną, perlatozem, zestawem odpływowym i wężykami zasilającymi umożliwiającymi podłączenie do instalacji wodociągowej.

29. Baterie natryskowe podtynkowe z czasowym mechanicznym zaworem odcinającym oraz głowicą natryskową ścienną, części natynkowe chromowane.

30. Szafki łazienkowe:

Nad umywalkami szafki łazienkowe 4-drzwiowe wykonane na wymiar o szerokości około 155 cm (szerokość wnęki wg rysunków), wysokość 60 cm, głębokość 15.5-18 cm, oraz 3-drzwiowe wykonane na wymiar szerokość 145 cm oraz 3 szafki 2- drzwiowe o łącznej szerokości 180 cm (równe z szerokością szerokość blatu umywalkowego między ścianami), wysokość 60 cm, głębokość 15,5 -18 cm. Wewnętrzna półka w połowie wysokości szafki. Obudowa z płyty MDF lub HDF o grubości 15-18 mm o zwiększonej odporności na wilgoć, lakierowanej na wysoki połysk w kolorze białym. Drzwi na całej powierzchni pokryte lustrem. Zawiasy automatyczne ze zintegrowanym cichym zamykaniem. Szerokości wnęk sprawdzić na budowie. Na skrajnym lustrze naklejony odbojnik zabezpieczający przed uderzeniem.

31. Drzwi do natrysków uchylne jednoskrzydłowe ze szkła hartowanego bezpiecznego i profili aluminiowych chromowanych oraz uszczelką systemową do montażu we wnęce stanowiącej kabinę prysznicową, np. Silva lub Glass 5 lub równoważne. Wzmocnione mocowanie ram natrysków przez dodatkowe kołkowanie.
32. Wpusty podłogowe prysznicowe ze stali nierdzewnej z syfonem z tworzywa sztucznego do zabudowy w podłodze.
33. Ścianki WC z płyt HPL gr.12mm, na konstrukcji z lakierowanych lub oksydowanych profili aluminiowych. Kompletne kabiny ze ściankami i drzwiami bezprzylgowymi. Kolor do uzgodnienia ze Zleceniodawcą.
34. Grzejniki łazienkowe w kolorze białym np. GKR Brugman lub równoważne. Grzejniki płytowe w kolorze uzgodnionym z wykonawcą, zgodnie z projektem, np. typu Brugman lub równoważne.
35. Rolety wewnętrzne okienne w kasecie z mechanizmem łańcuszkowym oraz z prowadnicami. Kaseta w kolorze białym, materiał w jasnym pastelowym kolorze do ustalenia ze Zleceniobiorcą. Rolety na oknach w każdym pomieszczeniu.
36. Dodatkowe wyposażenie sanitariatów: uchwyty na papier toaletowy bębnowe, ze stali nierdzewnej oraz wieszaki na ręczniki naścienne, ze stali nierdzewnej.
37. Montaż odbojników na ścianach, ochrona luster, szafek. Odbojniki na posadzkach przy drzwiach wewnętrznych.
38. Na korytarzu montaż znaków ewakuacyjnych odblaskowych i podświetlanych, w ciągach komunikacyjnych oraz w klatce schodowej zgodnie z obowiązującymi zasadami, na wzór wykonanych na 2 piętrze wg proj. elektrycznego.
39. Wysokości ścianek w sanitariatach:
 - systemowe z drzwiami, przy sedesach - 2,00 m
 - GK między sedesami - pełnej wysokości
 - GK przy natryskach 2,10 m.

Uwaga

Efekt końcowy powinien być zgodny z załączoną do projektu technicznego wizualizacją. Wszelkie odstępstwa muszą być uzgadniane z Inwestorem.

Wszelkie prace budowlane należy wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi lub żądanymi wymogami technicznymi przy zachowaniu przepisów BHP.

Opracowała : arch. Małgorzata Jazdon - Koper