

REMONT POMIESZCZEŃ W OŚRODKU WYPOCZYNKOWYM ZUT DZIWNÓW
UL. KOŚCIELNA 35 DZIWNÓW

INWESTOR: ZACHODNIPOMORSKI UNIWERSYTET TECHNOLOGICZNY w SZCZECINIE
ul. Piastów 48

LOKALIZACJA: Ośrodek Wypoczynkowy ZUT w Dziwnowie, ul. Kościelna 35

BRANŻA: Architektura

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Katarzyna Śmigielska

ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ:

CUBE Biuro Projektowe Katarzyna Śmigielska
ul. Źródlana 1/4
71-052 Szczecin
NIP: 955-213-26-03
tel. 507 122 805

wrzesień 2024

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- zlecenie zamawiającego,
- wizja lokalna z inwentaryzacją,
- uzgodnienia z inwestorem,

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja techniczna remontu **czterech pokoi z łazienkami** wraz z robotami towarzyszącymi w Ośrodku Wypoczynkowym w Dziwnowie.

Ośrodek mieści się w dwukondygnacyjnym budynku. Pokoje hotelowe, które są objęte niniejszym opracowaniem, znajdują się w poziomie parteru (pokoje 04 i 05) i na piętrze (107 i 108). Wskazane pokoje w wyższej kondygnacji leżą nad pomieszczeniami w parterze. Układ w pomieszczeniach obydwu kondygnacji docelowo będzie jednakowy.

Pokoje 04 i 107 to pokoje 3 osobowe. Pokoje 05 i 108 – jednoosobowe.

W każdym pokoju znajduje się łazienka z kabiną prysznicową, umywalką, wc oraz grzejnikiem.

Łazienki w pokojach są wydzielone ściankami lekkimi.

Celem remontu jest:

- poprawa estetyki i ergonomii,
- wymiana elementów zużytych/zniszczonych podczas bieżącej eksploatacji,
- wygłuszenie pomieszczeń poprzez zastosowanie drzwi akustycznych do pokoi oraz mat wygłuszających na ścianach oraz wykładzin na podłogach,
- wymiana instalacji elektrycznej i części instalacji sanitarnych w pomieszczeniach.

3. Stan istniejący:

3.1 Lokalizacja

Ośrodek Wypoczynkowy przy ul. Kościelnej 35 w Dziwnowie.

Obiekt objęty opracowaniem nie jest objęty ochroną konserwatorską.

4. Wytyczne do remontu:

Zakres zmian w ramach remontu pomieszczeń objętych opracowaniem przedstawiono w formie graficznej i opisowej na załączonych rysunkach - rysunki są integralną częścią projektu.

4.1 W ramach przygotowania pomieszczeń należy:

4.1.1 W obrębie korytarzy:

- a) demontaż opraw oświetleniowych i montaż energooszczędnych opraw,
- b) montaż niezbędnego okablowania do instalacji w remontowanych pomieszczeniach
- c) niezbędne roboty wykończeniowe związane z obróbkami po montażu ww.

4.1.2 W łazienkach objętych opracowaniem:

- a) demontaż wszystkich urządzeń sanitarnych (4 umywalek, 4 wc, 4 brodzików z kabinami, 4 grzejników typu drabinka) oraz baterii ściennych prysznicowych i do umywalek.
- b) skucie płytek na ścianach i posadzce (ściany wyłożone do wys. 2,40cm),
- c) demontaż wszystkich podejść wod-kan i c.o. do armatury i grzejników,
- d) rozebranie ścianek i zabudów g-k, w tym: szachtów, rur itp.
- e) demontaż 4 par drzwi do łazienek,
- f) demontaż elementów natynkowych (zasilania do wentylatorów i plafonów, luster, wieszaków, uchwytów na papier toaletowy, drzwi do szafek rewizyjnych (do wymiany na nowe) itp.,
- g) demontaż wszystkich gniazd wtykowych, wyłączników i opraw oświetleniowych,

4.1.3 W pokojach objętych opracowaniem:

- a) demontaż wszystkich gniazd wtykowych, włączników i opraw oświetleniowych (plafonów, kinkietów) w pomieszczeniach objętych opracowaniem,
- b) zrywanie wykładzin podłogowych w pokojach z warstwami podkładowymi,
- c) demontaż odbojnic z płyt meblowych ze ścian,
- d) demontaż karniszy 6 szt.,
- e) demontaż telewizorów zawieszonych na uchwytych ściennych 4szt. (telewizory pozostawić i zabezpieczyć do ponownego zawieszenia),
- f) demontaż elementów natynkowych (luster, wieszaków, itp.),

4.2 W ramach robót remontowych należy:

4.2.1 W obrębie korytarzy:

- a) Montaż w korytach okablowania niezbędnego do zasilenia remontowanych pokoi,
- b) Wymiana 12 szt. opraw sufitowych kwadratowych, o wym. 30 x 30 x 6 cm (tolerancja +/- 3cm), natynkowych, z czujnikiem ruchu mikrofalowym, na energooszczędne wymienne źródło światła, światło neutralne 4000K, kolor biały/ chrom,
- c) Ewentualne uzupełnienia ubytków w ścianach powstałe przy demontażu/ montażu drzwi i ich malowanie,

4.2.2 W pokojach objętych opracowaniem:

- a) usunąć wszelkie elementy natynkowe oraz mocowane do ścian, wyrównać ubytki i zaślepić otwory,
- b) odtworzyć pomieszczenia łazienek przez wydzielenie ich ściankami GKH2 na stelażach 75 płytowanych obustronnie, wygłuszonymi wełną mineralną – zgodnie z załączonymi rzutami,
- c) ścianki przy stałych zabudowach w pokojach wykonać na stelażach 50mm płytowanych GK obustronnie,
- d) wykonanie wygłuszenia ściany oddzielającej pary pokoi za pomocą **systemu klejonego** bezpośrednio do ściany i wykończonego płytą GK klejoną, grubość systemu z pojedynczym płytowaniem gk – gr. min. 55mm – 80mm – dając min. 20dB wygłuszenia,
- e) przygotowanie ścian pod malowanie we wszystkich pomieszczeniach, malowanie ścian ponad płytkami farbą akrylową (w kolorze niebieskim i kości słoniowej) - kolorystyka utrzymana w typie przedstawionej na wizualizacjach, ostatecznie do ustalenia z Zamawiającym na etapie realizacji.
- f) przygotowanie sufitu pod malowanie/ malowanie sufitu farbą emulsyjną – w kolorze białym.
- g) montaż karniszy sufitowych, dwurzędowych, z maskownicą czołową z PCV, wys. maskownicy min. 8cm,
- h) montaż lameli drewnianych lub fornirowanych (w ramie: listwy góra i dół) dekoracyjnych w pokojach 04 i 107 (lamelle na wysokość pomieszczenia, wym. Orientacyjny: 7x3cm (+/- 5mm), rozstaw co 4 cm, długość szpaleru 52cm), – *kolorystyka zbliżona do wzorów użytych w projekcie - do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji.*

Przykładowe lamelle drewniane:



- i) ściany w łazienkach wyłożyć płytkami do wys. 2,4m zgodnie z załączonymi rysunkami, *płytką w typie białej szklanej cegły – zbliżona do wzorów użytych w projekcie - do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji.*

Przykładowa płytka – biała cegielka fazowana, szklana – wym 10 x 20 cm (+/- 5mm):



- j) wykonanie warstw wyrównawczych posadzki z ułożeniem posadzki z gresu z izolacją p. wilgociową pod płytkami - Zastosować gres w I gatunku jakości odporny na ścieranie i środki dezynfekujące (klasa GA). Narożniki zewnętrzne wykończyć listwami aluminiowymi. Gres układany z fugą gr. 2 mm dopasowaną kolorystycznie do koloru gresu - *format, kolorystyka i rodzaj płytek – zbliżone do wzorów użytych w projekcie (płytką gresową imitującą drewno) - do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji.*
- powierzchnie ścian powyżej gresu należy pomalować farbą akrylową przeznaczoną do pomieszczeń wilgotnych, po wcześniejszym zagruntowaniu podłoża.

Przykładowa płytka – imitacja drewna/ gres/ antypoślizgowa – wym. 20 x 120 cm (+/- 5mm): w projekcie na podłogach oraz w kabinie prysznicowej i na zabudowie geberitu.



- k) montaż 4 szt. grzejników typu drabinka w łazienkach, wyposażonych w grzałki elektryczne, (wym. 60x80)
- l) osadzenie drzwi do łazienek z podcięciami, klamkami i zamkami (4szt.) z ościeżnicami regulowanymi obejmującymi, gładkie i zmywalne, dedykowane do pomieszczeń mokrych, dedykowane do stosowania w obiektach użyteczności publicznej – *kolor biały - przed zamówieniem przedłożyć wzór do uzgodnienia z Użytkownikiem i Projektantem,*
- m) wykonanie i montaż zabudowy stałej (szafy + aneksy) wg załączonych rysunków,
- zabudowę należy wykonać z płyt laminowanych o rdzeniu z płyt wiórowych (grubość płyt podane w specyfikacjach poniżej), laminat musi być odporny na zarysowania, ścieranie i działanie środków czyszczących.
 - Należy zastosować do wszystkich frontów otwieranych zawiasy puszkowe zintegrowane z mechanizmem tzw. cichego domyku.
 - Krawędzie mebli, które będą stykały się z posadzką należy zabezpieczyć obrzeżami PCV przed chłonięciem wody i rozwarstwianiem.
 - Mocowanie półek w regałach i szafach za pomocą łączników metalowych, zapobiegających wysunięciu się półek i ich wyłamanie
 - Blat: grubość płyty min. 35-36 mm, oklejone obrzeżem PCV grubości 2mm.
 - Korpus i półki: płyta grubości min. 18 mm, oklejona obrzeżem PCV grubości 0,8mm;
 - Szafa osadzona: na cokole wys. 50mm,
 - Fronty z uchwyty metalowymi, dwupunktowymi, rozstaw w przedziale 12 - 16 cm, w kolorze czarnym, matowym,
 - Widoczne elementy korpusu w kolorze frontów szaf.
 - pałąk na wieszaki wysuwany, metalowy;
 - dwie szuflady wewnętrzne z płyt laminowanych gr. min. 18 mm, bez uchwytów, na boki szuflady wykonane z płyt meblowych 18mm, dno szuflad z płyty gr 3 mm. Szuflady na prowadnicach metalowych rolkowych z pełnym wysuwem z blokadą.

- n) cokoły z listew przypodłogowych MDF wys. 8cm, gr. 13mm, profil prosty.

Przykładowa listwa przypodłogowa MDF:



- o) montaż odbojnic na ścianach – z płyty meblowej gr. 10mm, krawędź oklejona PCV, w kolorze i teksturze nawiązujących do zabudowy stałej w pokojach,
p) klejenie fototapety w pokojach – winylowa na flizelinie, wzór plaży/ morza/ motyw roślinny – *do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji.*

Przykładowe wzory tapet (ze strony redro.pl):



- q) ułożenie wykładziny winylowej, klasa ścieralności 33, na spodzie akustycznym (19 dB), niezapalnej, gr. 2,5mm,

Przykładowy wzór wykładziny (typu: Coniveo 2tec2 – Herringbone Oyster):



- r) montaż ściennych uchwytów pod 4 telewizory + montaż telewizorów,
- s) montaż uchwytów do papieru toaletowego (4 szt.),
- t) montaż luster (4 szt. okrągłe w łazienkach, śr. min. 50cm, w ramie metalowej, malowanej proszkowo czarny mat + 4 lustra wysokie, w ramie drewnianej, wym. 60 cm x 120 cm w pokojach),
- u) osadzenie nowych krętek wentylacyjnych, ze wspomaganie wentylatorem (zastosować wentylatory wspomagane mechanicznie (wiatrak) załączane automatycznie z oświetleniem w łazienkach i z opóźnionym wyłączaniem) - 4 szt.,

4.2.3 Białe montaż - wytyczne:

- a) wszystkie wc na stelażu podtynkowym, obudowanym płytą gk do wys. max. 120cm., przyciski kolor chrom (miska bez kołnierza, deska wolno opadająca)
- b) umywalki (2 szt. 80cm i 2 szt. 60cm) z półkami odstawczymi, kształt prostokątny, z szafkami podwieszanymi; szafki wyposażone w min. 1 szufladę - w kolorze białym, połysk (*do uzgodnienia z Użytkownikiem i Projektantem*). Umywalka z przelewem i korkiem, z półkami do montażu wylewek,
- c) armatura wykonana z mosiądzu, wylewki umywalkowe stojące, wys. min. 12cm, wyposażone w perlator,

4.2.4 Oprawy oświetleniowe – wytyczne:

- a) montaż dwóch szynoprzewodów/ natynkowych/ czarnych/ każdy z jedną oprawą wiszącą typu tuba;



- b) oprawy sufitowe typu tuba LED IP44 i IP54 (w pomieszczeniach łazienek), kolor biały mat, z wymiennym źródłem światła

Przykładowa oprawa typu tuba:



- c) kinkiety nad lustrami w łazienkach, dł. 60cm, IP44, chromowany,

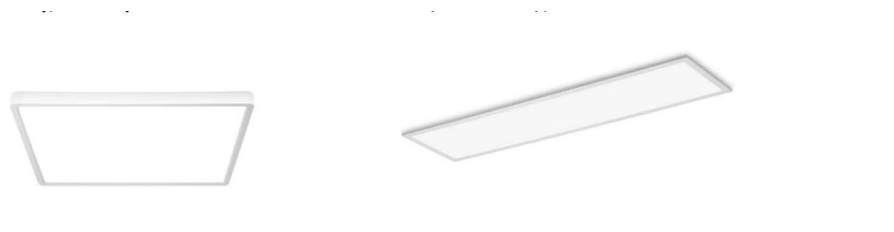
Przykładowa oprawa nad lustro:



- d) montaż lamp wiszących białych, o średnicy min. 40 cm w typie:



- e) lampy sufitowe (ilość wg rysunków) – plafony LED w dwóch wymiarach: 30 x 30cm (w obrębie pokoju) oraz 120 x 30 cm (w obrębie przedsionka pokoju), w obudowie białej z mleczną przesłoną, moc min. 35W, kolor światła neutralny 4000K, w typie:



- f) osadzenie gniazd wtykowych i łączników w puszkach podtynkowych, wkucie instalacji natynkowych, kolor srebrny mat,
g) montaż listew LED dł. 90 cm w zabudowie stałej nad blatem,
h) doprowadzenie w miejsce montażu uchwytów do telewizorów przewód typu RG6. W szafie przewód zakończyć na dedykowanym pod złącza typu F panelu, po stronie pokoju gniazdem abonenckim.
Uwaga: dotychczasowe przyłącze od operatora kablówki (szafka wnękowa na korytarzu obok lustra) należy przedłużyć do nowej szafy teletechnicznej przewodem typu RG11 (szacowana dł. 10 m), dodatkowo ułożyć pomiędzy istniejącą szafką TV a nową szafą teletechniczną przewód typu RG6. Szacowana dł. przewodu RG6 to w sumie 100 m.

UWAGI OGÓLNE:

W przypadku rozbieżności między stanem rzeczywistym a dokumentacją należy przed podjęciem dalszych działań skontaktować się z autorem opracowania i Zamawiającym.

Kolorystyka i materiały, które mają być użyte do wykończenia wnętrza oraz wykonania zabudowy pomieszczeń należy przed wykonaniem/ wbudowaniem/ montażem zgłosić do akceptacji Zamawiającego. Wbudowanie nieuzgodnionych i zaakceptowanych w formie pisemnej materiałów będzie skutkowało nakazem ich demontażu na koszt Wykonawcy.

Rysunki:

1. Rys. i1 – INWENTARYZACJA/ ZAKRES REMONTU - PARTER skala: 1: 70
2. Rys. i2 – INWENTARYZACJA/ ZAKRES REMONTU - PIĘTRO skala: 1: 70
3. Rys. A1 – RZUT POKOI POWTARZALNYCH /ARANŻACJA/ ZAKRES ROBÓT – SKALA 1:40
4. Rys. A2 - ROZMIESZCZENIE OŚWIETLENIA I PUNKTÓW WYMAGAJĄCYCH ZASILANIA – SKALA 1:40
5. Rys. A3 - ARANŻACJA ŁAZIENKI
6. Rys. A4 – SCHEMATY ZABUDOWY STAŁEJ
7. Rys. A5, A6 – WIZUALIZACJE