

PROJEKT TECHNICZNY REMONTU POMIESZCZEŃ

Remont toalet na parterze budynku Collegium Minus przy ul. H. Wieniawskiego w Poznaniu

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Toaleta męska i damska w budynku Collegium Minus

64-850, Poznań, ul. Henryka Wieniawskiego 9, jedn. ewid. Poznań, obręb ewid. Poznań, gmina Poznań, województwo Wielkopolskie, powiat poznański, kraj Polska

NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu

INWESTOR

ul. Henryka Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań, gmina Poznań, powiat Poznański, woj. Wielkopolskie, kraj Polska

ADRES INWESTORA

A R C H I T E K T U R A

BRANŻA:

PROJEKT REMONTU BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ

ZAKRES BRANŻOWY

TOM A

KOD TOMU

opracowanie:	mgr inż. arch. Piotr Haber	
		A-1

SPIS ZAWARTOŚCI TOMU ARCHITEKTURA:

I. Strona główna

II. Część opisowa.

III. Część rysunkowa.

Inw.1 Inwentaryzacja skala 1:50

PW.1	POSADZKI	1:25
PW.2	SUFITY	1:25
PW.3	ARANŻACJA	1:25
PW.4	KŁADY A	1:25
PW.5	KŁADY B	1:25
PW.6	DETAL ŚCIANKI TYP 1	1:10
PW.7	DETAL ŚCIANKI TYP 2	1:10
PW.8	DETAL ŚCIANKI TYP 3	1:10
PW.9	DETAL BLATÓW	1:10, 1:5
PW.10	T.Damska - Wizualizacja 1	
PW.11	T.Damska - Wizualizacja 2	
PW.12	T.Damska - Wizualizacja 3	
PW.13	T.Damska - Wizualizacja 4	
PW.14	T.Damska - Wizualizacja 5	
PW.15	T.męska - Wizualizacja 6	
PW.16	T.męska - Wizualizacja 7	
PW.17	T.męska - Wizualizacja 8	
PW.18	T.męska - Wizualizacja 9	
PW.19	T.męska - Wizualizacja 10	
PW.20	T.męska - Wizualizacja 11	

IV. Karty katalogowe wyposażenia

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane ogólne:

Nazwa inwestycji zamierzenia budowlanego:

„Uniwersytet im. Adama Mickiewicza - Collegium Minus”. Projekt remontu toalet na parterze Collegium Minus, zlokalizowanego przy ul. Henryka Wieniawskiego 1, 61-712 Poznań, gmina Poznań, powiat Poznański, woj. Wielkopolskie, Polska

Adres zamierzenia budowlanego

Kraj	Polska
Województwo:	Wielkopolskie
Powiat:	Poznański
Gmina:	Poznań
miejsowość:	Poznań
ulica	Wieniawskiego 1
kod pocztowy	61-712

Nazwa obiektu budowlanego

Collegium Minus - toalety męska i damska

Inwestor i jego adres:

Nazwa Inwestora Uniwersytet im. Adama Mickiewicza

kraj	Polska
Województwo:	Wielkopolskie
Powiat:	Poznański
Gmina:	Poznań
miejsowość:	Poznań
ulica	Wieniawskiego 1
kod pocztowy	61-712

Jednostka projektowa.

Art Space pracownia architektoniczna Piotr Haber
61-418 Poznań, ul. H. Żygalskiego 32
tel.stacj. 61 8399 009
gsm.: +48 694 434 752
e-mail: artspace@artspace.com.pl
www: artspace.com.pl

ARCHITEKTURA:

Projektant:

mgr inż. architekt Piotr Haber

opracowanie:

mgr inż. architekt Piotr Haber

2. Podstawa opracowania:

- Wizja lokalna i inwentaryzacja toalet wraz z dokumentacją fotograficzną.
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Umowa z Inwestorem

3. Stan istniejący

Toalety znajdują się na parterze w budynku Collegium Minus, przy ul. Wieniawskiego 1 w Poznaniu. Obie łazienki są dostępne z holu głównego przy klatce schodowej. Ich stan techniczny jest zadowalający. Toaleta męska posiada obecnie wydzielony ścianą i drzwiami przedsionek z umywalkami i pomieszczenie z pisuarami oraz kabinę obudowaną ścianą działową murowaną z otworem wentylacyjnym i drzwiami stylizowanymi drewnianymi w kolorze białym. W toalecie damskiej miski ustępowe oddzielone są od siebie murowanymi ściankami działowymi do wys. ok. 2,3m, a drzwi osadzone są w zdobionej ścianie działowej drewnianej z ornamentami w kolorze białym. Drzwi i ścianki zaplanowano do odrestaurowania z uwagi na ich formę walory architektoniczno historyczne.

Fotografie stanu istniejącego poniżej:



4. Etapowanie i opis prac remontowych:

4.1. Prace zabezpieczające:

Przed rozpoczęciem rozbiórek zabezpieczyć pomieszczenia sąsiednie na czas robót. Ważne jest izolowanie pozostałych części budynku przed pyłem i nadmiernym hałasem. Sugeruje się oddzielenie wejścia za pomocą śluzy z kurtyn przeciwpływowych. Istniejące okna zewnętrzne należy zabezpieczyć foliami o wysokiej jakości w sposób szczelny i wstawić elementy drewniane zabezpieczające przed uszkodzeniami mechanicznymi. Istniejące okna planuje się pozostawić bez zmian, a po zakończeniu remontu oczyścić i odnowić.

4.2. Opis rozbiórek

Rozbiórki ścian działowych i elementów podlegających wymianie należy prowadzić w sposób nieingerujący w konstrukcję budynku. Zabrania się stosowania ciężkiego sprzętu, typu młoty mechaniczne o ciężarze powyżej 5kg. Zalecany sposób demontażu: ręcznie skucia płytek za pomocą lekkiego dłuta pneumatycznego, ścianki rozbierać (nie wyburzać) warstwami od góry. Przed demontażem ścianek działowych murowanych i przed wszelkimi pracami rozbiórkowymi, należy zdemontować wszystkie ścianki drewniane wraz z drzwiami oraz skrzydła drzwiowe wraz z ościeżami. Demontażu musi dokonać profesjonalny zakład stolarski, który będzie wykonywał odrestaurowania istniejących ścianek i wykonywał nowe (na wzór istniejących) z zachowaniem detali, ryzalitów, frezów, itp. jak w istniejących. Stolarz musi ponumerować demontowane elementy, zinwentaryzować części, wykonać dokumentację fotograficzną przed demontażem i po demontażu. Zabrania się demontażu w sposób siłowy, poprzez wyłamywanie, cięcie pilami, itp.

- Istniejącą stolarkę okienną należy zabezpieczyć na czas remontu, natomiast pozostałe elementy drewniane tj. drzwi i ścianka drewniana zdemontować i przewieźć do warsztatu stolarskiego (patrz szczegółowy opis dot. stolarki).
- Należy zdemontować całkowicie istniejące wyposażenie remontowanych pomieszczeń (po uprzednim ich odłączeniu od zasilania w energię elektryczną i wodę), a ścianki działowe oddzielające miski ustępowe zdemontować. Odpływy i rury kanalizacji sanitarnej zabezpieczyć przed zagruzowaniem i przedostaniem się pyłu co mogłoby spowodować ich zaczopowanie, zatkanie.
- Należy skuć glazurę wraz z tynkiem ze ścian do surowej cegły, skuć i usunąć wszystkie warstwy podłogowe do konstrukcji stropu.
- Przesunięcie otworów drzwiowych wejściowych z korytarza, (zachować odległość od ściany $\geq 12\text{cm}$ na ramę i odrzwia drewniane drzwi).

4.3. Opis prac przygotowawczych:

- **Instalacje sanitarne** według projektu instalacji sanitarnych.
 - po odkryciu istniejących przyłączy wodociągowo kanalizacyjnych, dokonać ich oceny stanu technicznego, i w razie potrzeby dokonać wymiany instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej na odcinkach wymagających wymiany
 - Zapoznać się z kartami katalogowymi misek ustępowych, geberitów, pisuarów, umywalek, baterii wraz z mieszaczami i przygotować odpowiednio do ich typów podejścia wodociągowe i kanalizacyjne z zachowaniem wszystkich elementów zalecanych przez producenta, oprócz elementów widocznych występują również elementy ulegające zakryciu.
 - Podłączenie instalacji wody
 - Podłączenie kanalizacji sanitarnej,
 - Podłączenie instalacji ogrzewania
 - Podłączenie wentylacji mechanicznej w istniejących pionach, zapewniające - 50m^3 dla każdej miski ustępowej i 25m^3 dla pisuaru – 150m^3 dla toalety męskiej i 200m^3 dla toalety damskiej
 - próba ciśnienia i odbiór instalacji przez Inspektora Nadzoru
 - nawodnienie instalacji
- **Instalacje elektryczne** według projektu instalacji elektrycznych
 - Instalacja oświetlenia podstawowego i gniazd wtykowych oraz wyposażenia wymagającego zasilania
 - montaż opraw oświetleniowych
 - montaż czujnika ruchu dla oświetlenia (minimum 15min do wygaszenia)

UWAGA: zgodnie z ustaleniami z Inwestorem planuje się podłączenie projektowanych odbiorników do istniejącej instalacji elektrycznej bez jej przebudowy, rozbudowy, itp. W przypadku stwierdzenia, że istniejąca instalacja elektryczna nie posiada parametrów technicznych wystarczających do obsługi

projektowanych odbiorników należy zlecić w ramach odrębnego opracowania projekt przebudowy i rozbudowy instalacji w obrębie łazienek i poza nimi. Dotyczyć to będzie tras kablowych i tablic rozdzielczych, przewodów elektrycznych i innych potrzebnych elementów instalacji potrzebnych do jej prawidłowego funkcjonowania. Stwierdzenie ww musi nastąpić przed wykonywaniem prac remontowych poprzez próbne podłączenia i pomiary instalacji.

4.4. Opis prac remontowych:

- wykonanie posadzek, tynków i okładzin ceramicznych
- roboty montażowe armatury i urządzeń sanitarnych
- montaż wyposażenia i stolarki
- prace wykończeniowe
- prace porządkowe

UWAGA: montaż wszystkich urządzeń i materiałów ściśle według wytycznych producenta w celu uniknięcia zniszczeń podczas montażu lub użytkowania

II. OPIS ZAPROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH

1. Sufity

Istniejące tynki na sufitach należy skuć, następnie oczyścić z pyłu i kurzu, wykonać gruntowanie preparatami głęboko penetrującymi i nałożyć tynk cementowo-wapienny, wykonać gładzie gipsowe, zagruntować i pomalować dwukrotnie białą farbą zmywalną. Tynk nakładać po wyznaczeniu punktów charakterystycznych (repery wyrównujące), według których wyznaczono zostaną docelowe płaszczyzny sufitu.

2. Wykończenia ścian

Istniejące tynki na ścianach należy skuć do lica konstrukcji ścian, następnie oczyścić i uporządkować pomieszczenia z gruzu, pyłu i kurzu. Wykonać podłączenia do instalacji elektrycznych i sanitarnych. Następnie wykonać gruntowanie preparatami głęboko penetrującymi i nałożyć tynk cementowo-wapienny, uzupełnić ubytki w miejscu prowadzenia instalacji. Sprawdzić dopuszczalną maksymalną wilgotność ścian, jeśli są przekroczone - ściany osuszyć. Dopuszczalne odchylenia powierzchni i krawędzi tynków gipsowych wykonywanych maszynowo nie powinny być większe od wartości podanych w tablicy nr 3 normy PN-B-10110:2005 jak niżej:

- Odchylenie powierzchni tynku od płaszczyzny i krawędzi od linii prostej nie większe niż 5 mm w liczbie nie większej niż 3 na całej długości łaty kontrolnej 2 m.

- Odchylenie powierzchni i krawędzi od kierunku pionowego nie większe niż 3 mm na długości 1 m i ogółem nie więcej niż 6 mm w pomieszczeniach do 3,5 m wysokości oraz nie więcej niż 8 mm w pomieszczeniach powyżej 3,5 m wysokości.

- Odchylenie powierzchni i krawędzi tynku od kierunku poziomego nie większe niż 4 mm na długości 1 m i ogółem nie więcej niż 8 mm na całej powierzchni ograniczonej przegrodami pionowymi (ściany, belki itp.).

- Odchylenia przecinających się płaszczyzn od kąta przewidzianego w dokumentacji dopuszcza się nie większe niż 4 mm na długości 1m. Ściany tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym nakładanym maszynowo, np. firmy Baumit MPI 25 fine. Na tynku wykonać gładzie wapienne Baumit Climaglaette, zagruntować i malować dwukrotnie farbami zmywalnymi. Na ścianach w miejscu zakładania okładzin kamiennych i w strefie cokołowej i posadzce wykonać izolację przeciwwilgociową (w sposób ciągły i szczelny, szczególnie na styku posadzka-ściana) w postaci:

- gruntowanie
- nałożenie izolacji elastycznej przeciw-wodnej np. Baumit Proof z uszczelnieniem w narożnikach taśmą uszczelniającą np. Baumit Strap.
- Na tak przygotowaną powierzchnię kleić okładzinę kamienną Crema luna za pomocą zaprawy klejowej elastycznej odpowiedniej dedykowanej do okładzin kamiennych

Pozostałe powierzchnie ścian pomalować dwukrotnie farbami zmywalnymi po zagruntowaniu. Dokonać sprawdzenia równości ścian (nie mogą przekraczać normowych odchyłek). Po pozytywnej analizie ww. parametrów można przystąpić do malowania ścian zgodnie z projektem kolorystyki lub

indywidualnych uzgodnień z architektem i inwestorem na podstawie próbek o powierzchni 1m². Ścianę zagruntować gruntem zgodnym z instrukcją producenta farb i malować dwukrotnie w odpowiednich odstępach czasowych (wg wytycznych producenta farb). Stosować ozdobne farby o niejednorodnej strukturze i barwie (nawiązujące do słupów w holu), zmywalne, odporne na zabrudzenia. Wysokość krycia farbami zmywalnymi na całej wysokości ściany, z wyjątkiem miejsc wyłożonych okładziną kamienną.

3. Posadzka

Podłoże posadzek przed rozpoczęciem prac oczyścić, uzyskać czyste, suche podłoże, bez tłuszczu czy innych zanieczyszczeń. Luźne warstwy muszą zostać usunięte, a uszkodzenia powierzchni takie jak np. pustki powietrzne zostaną wypełnione zaprawą do naprawy betonu. Dopuszcza się również niwelowanie nierówności podłoża poprzez zeszlifowanie. Przed aplikacją materiałów podłoże należy odpylić i odkurzyć za pomocą szczotki i odkurzacza tak aby usunąć wszystkie zanieczyszczenia. W celu uzyskania równej powierzchni podłoże musi zostać zagruntowane i wyrównane. Na stropie układać warstwy posadzkowe: warstwy wyrównujące, następnie jastrych cementowy. Na jastrychu zamontować hydroizolację połączoną w sposób szczelny i ciągły z hydroizolacją ścian. Następnie położyć płytki kamienne Crema luna 60x60 na kleju elastycznym. Fugi pomiędzy płytkami o szerokości 3mm. Fugi wypełnić zaprawą do fug żywiczną w kolorze wg kolornika Sopro „Beż nr 32”. Sposób ułożenia płytek pokazano na rysunku posadzek. Po całym obwodzie na styku ściana-posadzka zamontować listwy przypodłogowe (cokoły) 60 x 13,5 Crema Luna, Q-BO PROJECT nr kat. LU A132 N. Listwy również na styku ściana-posadzka wypełnić zaprawą żywiczną oraz pomiędzy listwami. Listwy docinać (miejsce łączenia) w miejscach fug płytek podłogowych i ściennych wg kładów ścian. Fugi 3mm mają tworzyć jedną linię ściana-posadzka. Uwzględnić montaż kratki ściekowej Sanit Line kwadrat 20x20cm. Otwór w płytce wykonać metodą wycinania wodą pod ciśnieniem. UWAGA! należy dokonać pomiarów poziomów i tak prowadzić prace i dobrać grubość warstw aby nie wystąpił próg (różnica wysokości) w przejściach pomiędzy pomieszczeniami i na wejściu do łazienek (pomiedzy hallem a łazienkami).

2. Stolarka drzwiowa i okienna.

2.1. Okna drewniane.

Okna w ścianach zewnętrznych zachować w nienaruszonym stanie, zabezpieczyć je na czas remontu przed zniszczeniem i zabrudzeniem. Po zakończeniu remontu dokonać ich renowacji.

2.2. Drzwi drewniane.

Drzwi do toalet oraz wejściowe do łazienek wraz z ramami, odrzwiami i innymi elementami stanowiącymi komplet zdemontować w sposób zgodny ze sztuką stolarską z uwzględnieniem konstrukcji elementów i przewieźć odpowiednio zabezpieczone przed uszkodzeniami do warsztatu stolarskiego aby poddać je renowacji. Należy zdjąć dotychczasowy lakier, oczyścić elementy a następnie nałożyć nowy lakier w kolorze i stopniu połysku skonsultowanym i zatwierdzonym przez architekta i inwestora. Odnowione mają zostać również metalowe elementy – zawiasy i klamki. Zmianie ulegnie również sposób otwierania drzwi z prawych na lewe. UWAGA! zaprojektowano przesunięcie otworów drzwiowych zgodnie z rysunkami dla poprawy komunikacji wewnątrz łazienek. Nowy otwór wykonać poprzez wstawienie nadproży sprężonych żelbetowych na całej szerokości ściany, wpuszczonych po minimum 15cm z każdej strony otworu. Nadproża osadzać przed wykonaniem otworu zabezpieczając oparte elementy konstrukcyjne poprzez podparcie.

2.3. Ścianki działowe

W miejscu demontowanych murowanych ścian działowych zaprojektowano nowe ścianki drewniane, które należy wykonać w taki sposób aby nie różniły się detalem, kolorem i fakturą od odnowionej istniejącej stolarki. Stolarz przed wykonaniem całego elementu musi przedstawić architektowi próbkę o wymiarach 50x50cm projektowanej ścianki do akceptacji przed wykonaniem pozostałych elementów stolarskich (ścianki oddzielające i drzwi). Ścianki działowe zostaną zamontowane nad posadzką na mosiężnych nóżkach wykonanych w kolorze okuć drzwiowych. Wymiary ścianek podano na rysunkach, natomiast przed ich montażem wykonawca ma obowiązek wykonać pomiary z natury (w stanie wykończonym: płytki i otynkowane ściany) i dostosować wymiary projektowanych elementów do wymiarów miejsca wbudowania w stanie projektowanym.

2.4. Blaty dla umywalk podblatowych.

Po przesunięciu otworów drzwiowych do łazienek zamontować blaty dla projektowanych umywalk podblatowych. Wykonać obmiary z natury i zespawać ramy z ceowników stalowych 50mm z przygotowanymi otworami D=11mm dla kołków wklejanych o średnicy 10mm. Ceowniki zabezpieczyć antykorozyjnie. Typ kołka i jego długość wykonawca dobierze na podstawie obliczeń i typu ściany (zakłada się, że istniejące ściany są z cegły pełnej na zaprawie). Od góry przygotować również otwory dla zamocowania płyt włóknowo cementowych Fermacell. Na stelażu stalowym zamocować podwójnie płyty włóknowo cementowe Fermacell Powerpanel H₂O o grub. 12,5mm. Płyty będą ze sobą sklejone klejem odpowiednim do płyt. Na zamocowanych płytach Fermacell wykonać izolację przeciw wodną i zamocować płytki. W płytach Fermacell najpierw wyciąć otwory pod umywalki z uwzględnieniem sposobu mocowania umywalk (umywalka musi stykać się z płytkami stanowiącymi wykończenie). Otwory w płytkach muszą być mniejsze od wymiaru umywalki zgodnie z szablonem dostarczonym przez Producenta. Umywalki będą mocowane do płyt Fermacell od spodu za pomocą Z-townych łączników ze stali nierdzewnej przykręcanych do płyt Fermacell - nie do płytek) (UWAGA - dostarczone przez producenta Z-towniki mogą być mniejsze, należy indywidualnie zakupić większe). Umywalki montować po przyklejeniu płytek od góry. Należy umywalki montować w taki sposób aby nie spowodować pęknięcia płytek (dobrać wymiary łączników stalowych, skorygować ewentualnie za pomocą podkładek). Styk umywalka-płytki uszczelnić od spodu białym silikonem. Od czoła blatu również przymocować płytę Fermacell (pojedynczą) do konstrukcji stalowej i przykleić płytki. Krawędź płytek zaobloną o R=3mm. W płytkach stanowiących wykończenie od góry otwory wycinać metodą wycinania wodą pod wysokim ciśnieniem z uwagi na fakt, że krawędzie będą widoczne (umywalka będzie montowana pod blatem) a uzyskany kształt musi być bardzo równy i spasowany z płytkami obok. Zabrania się wykonywania otworów za pomocą szlifowania ręcznego. W blacie przewidziano również oświetlenie dekoracyjne listwą LED. Oświetlenie zamontowane w listwie wodoszczelnej, a samo pasmo LED wewnątrz również będzie wodoszczelne (w otulinie).

2.5. Lustra nad umywalkami.

Nad blatem z umywalkami wykonać płytki wraz z listwą ozdobną i zamontować lustro (w każdej łazience) klejone do ściany. Lustro będzie wykonane bez podziałów w jednej tafli. Grubość i typ szkła dobierze wykonawca z zakładem szklarskim. Wymiary lustro muszą zostać pobrane z natury w stanie wykończonym (zaleca się wykonanie szablonów). Należy przewidzieć dwa otwory dla zawieszenia ramy stalowej ażurowej. Ramę stalową ażurową przedstawi do akceptacji wykonawca. Kolor stalowo-szary. Rama musi być przewidziana dla pomieszczeń wilgotnych.

3. Zestawienie elementów wyposażenia opisano na rysunkach kłádów ścian.

4. Uwagi końcowe.

- 4.1. Niniejsze opracowanie stanowi komplet wraz z dokumentacją branżową, obejmującą: instalacje sanitarne i elektryczne wraz z kosztorysami dla każdej z branż.
- 4.2. Niejasności wynikłe w trakcie przygotowania do realizacji oraz samej realizacji konsultować należy z autorami opracowania. W przypadku rozbieżności w jakimkolwiek z elementów dokumentacji, fakt ten należy zgłosić projektantowi, który rozstrzygnie powstały problem w ramach nadzoru autorskiego.
- 4.3. Wszystkie prace prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, warunkami wykonania i odbioru robót z zachowaniem przepisów BHP i p.poż. pod nadzorem osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz wymagane atesty.
- 4.4. Wykonawca ma obowiązek informowania o zakończeniu prac ulegających zakryciu, dokonania ich inwentaryzacji minimum fotograficznej i po zatwierdzeniu przez Inwestora i projektantów, może dopiero kontynuować prace. O terminie odbioru prac zanikających musi poinformować drogą elektroniczną z minimum 3 dniowym wyprzedzeniem.

- 4.5. Dopuszcza się stosowanie materiałów innych producentów od podanych w dokumentacji pod warunkiem zachowania parametrów nie gorszych niż zaprojektowane. Zmiany muszą zostać dopuszczone protokolarnie przez projektantów i Inwestora.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Piotr Haber

inwentaryzacja