

# **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU SANITARIATÓW I POMIESZCZENIA BIUROWEGO W BUDYNKU WYDZIAŁU ELEKTROTECHNIKI I AUTOMATYKI PRZY UL. SOBIESKIEGO 7 W GDAŃSKU**

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Umowa z Zamawiającym, Wydziałem Elektrotechniki i Automatyki Politechniki Gdańskiej

Uzgodnienia z Zamawiającym

Wizja lokalna w przedmiotowych sanitariatach

Wykonana inwentaryzacja budowlana i instalacyjna

Obowiązujące normy i rozporządzenia

## **2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest projekt remontu wyznaczonych sanitariatów damskich i męskich oraz pomieszczenia biurowego w budynku WEiA przy ul. Sobieskiego 7 w Gdańsku.

Opracowanie obejmuje: sanitariat ogólnodostępny na I piętrze, sanitariat ogólnodostępny w ośrodku doświadczalnym na II piętrze, pomieszczenie biurowe nr 25A na I piętrze, w zakresie remontu i wymiany budowlanych elementów wykończenia oraz wymiany instalacji sanitarnych i elektrycznych.

## **3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

### **3.1 Sanitariat ogólny na I piętrze**

W skład sanitariatu wchodzi: WC męskie z przedsionkiem, WC damskie z przedsionkiem i pomieszczenie porządkowe.

Sanitariaty damski i męski wyposażone w 2 oczka ustępowe i umywalkę każdy oraz 2 pisuary w WC męskim. Stan przyborów instalacji sanitarnych określa się jako wyeksploatowany i kwalifikuje się do wymiany.

Wszystkie ściany w sanitariacie murowane z cegły, tynkowane i obłożone glazurą ścienną na wysokość 2,24m ponad posadzkę. Wymiary kabin ustępowych nie spełniają obecnych wymogów przepisów techniczno-budowlanych. Stan okładzin ścian określa się jako zły i kwalifikuje do wymiany. Należy także dostosować do przepisów techniczno-budowlanych kabiny ustępowe.

Posadzki wykonane z kafli podłogowych. Stan kafli określa się jako wyeksploatowane i kwalifikuje się do wymiany.

Drzwi w sanitariacie nie spełniają wymogów przepisów techniczno-budowlanych i należy je wymienić. Instalacje elektryczne w sanitariacie wykonano jako natynkowe. Wymagają one wymiany i dostosowania do obecnych wymogów przepisów techniczno-budowlanych.

Szczegóły stanu istniejącego przedmiotowego sanitariatu pokazano na rysunku nr 01/INW.

### **3.2 Sanitariat w ośrodku doświadczalnym na II piętrze**

W skład sanitariatu wchodzi: WC męskie z przedsionkiem, WC damskie z przedsionkiem i pomieszczenie sprzątaczek.

WC męskie wyposażony w: 2 oczka ustępowe, 2 umywalki i pisuar. WC damskie wyposażone w 1 oczko ustępowe, 1 umywalkę. Stan przyborów instalacji sanitarnych określa się jako wyeksploatowany i kwalifikuje się do wymiany.

Wszystkie ściany w sanitariacie murowane z cegły, tynkowane i obłożone glazurą ścienną na wysokość 2,05m ponad posadzkę. Wymiary kabin ustępowych nie spełniają obecnych wymogów przepisów techniczno-budowlanych. Stan okładzin ścian określa się jako zły i kwalifikuje do wymiany. Należy także dostosować do przepisów techniczno-budowlanych kabiny ustępowe.

Posadzki wykonane z kafli podłogowych. Stan kafli określa się jako wyeksploatowane i kwalifikuje się do wymiany.

Drzwi w sanitariacie nie spełniają wymogów przepisów techniczno-budowlanych i należy je wymienić.

Instalacje elektryczne w sanitariacie wykonano jako natynkowe. Wymagają one wymiany i dostosowania do obecnych wymogów przepisów techniczno-budowlanych.

Szczegóły stanu istniejącego przedmiotowego sanitariatu pokazano na rysunku nr 02/INW.

### 3.3 Pomieszczenie biurowe nr 25A

Ściany pomieszczenia biurowego, prefabrykowane, systemowe. Ściany: okienna oraz z drzwiami wejściowymi z uszkodzonymi powłokami malarskimi. Ściany działowe boczne obłożone płytami kartonowo-gipsowymi, bez wykończenia. Ścianka działowa przedsionka, drewniana, szkieletowa, częściowo bez poszycia. Posadzki zróżnicowane: wykładzina dywanowa oraz PCV rulonowe. Stan posadzek określa się jako wyeksploatowane i kwalifikuje do wymiany. Sufit oklejony kasetonami styropianowymi, na istniejącym stropie podwieszonym z płyt pilśniowych na ruszcie drewnianym.

W pomieszczeniu nie występują instalacje sanitarne. Istniejące instalacje elektryczne kwalifikują się do kompleksowej wymiany.

Szczegóły stanu istniejącego przedmiotowego sanitariatu pokazano na rysunku nr 03/INW.

## 4. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO

### 4.1 Sanitariat ogólny na I piętrze

Pomieszczenie porządkowe w sanitariacie nie jest objęte remontem i pozostaje bez zmian, poza nadmurowaniem do pełnej wysokości ścianki oddzielającej.

W ramach remontu sanitariatu projektuje się wymianę istn. ścianek kabinowych na systemowe ścianki działowe sanitarne, wykonane z obustronnie laminowanej płyty HDF, z dostosowaniem wielkości kabin do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Ilość oczek ustępowych i pisuarów nie ulega zmianie w stosunku do stanu istniejącego. Zwiększa się ilość umywalk o 1 w każdym z WC, w celu dostosowania do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Szczegóły instalacji sanitarnych przedstawiono w opracowaniu branżowym.

Istniejącą okładzinę ścian z glazury należy wymienić, z zachowaniem istniejącej wysokości obłożenia. Na ścianach ponad glazurą i na suficie należy wykonać nowe powłoki malarskie z farby emulsyjnej.

Istniejącą posadzkę z kafli podłogowych należy wymienić, z zastosowaniem kafli o odpowiedniej klasie antypoślizgowości. Projektuje się wymianę posadzki łącznie z wymianą izolacji poziomej z papy oraz dociskowej warstwy gładzi cementowej.

Obudowę pionów kanalizacji projektuje się w technologii lekkiej obudowy z płyt kartonowo-gipsowych układanych jednostronnie na ruszcie metalowym. Należy stosować płyty kartonowo-gipsowe wodoodporne.

Projektuje się wymianę wszystkich drzwi w sanitariacie na dostosowane do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Wymiana drzwi wymaga poszerzenia otworów drzwiowych, w murowanych ściankach działowych. Z uwagi na grubość ścianek 6cm, rolę nadproży w poszerzanych otworach drzwi pełnią stalowe futryny drzwi.

Istniejące okna pozostają bez zmian, poza odnowieniem powłok malarskich.

Sanitariat wentylowany grawitacyjnie istniejącymi kanałami wentylacyjnymi, z wymaganym wspomaganie wentylatorem kanałowym, montowanym w otworze wentylacyjnym.

Szczegóły remontu sanitariatu przedstawiono na rysunku nr 1.

Projektuje się wymianę instalacji elektrycznych w sanitariacie. Szczegóły projektowanej instalacji elektrycznej w opracowaniu branżowym.

#### 4.2 Sanitariat w ośrodku doświadczalnym na II piętrze

Z uwagi na dostosowanie sanitariatu do wymogów przepisów techniczno-budowlanych likwiduje się pomieszczenie sprzątaczek i projektuje się:

- WC męskie z 1 oczkiem ustępowym, 1 pisuarem , przedsionkiem wyposażonym w 2 umywalki,
- WC damskie, dostosowane dla osób niepełnosprawnych, z 1 oczkiem ustępowym i 1 umywalką oraz przedsionkiem wyposażonym w 1 umywalkę.

Szczegóły instalacji sanitarnych przedstawiono w opracowaniu branżowym.

Istniejącą okładzinę ścienną z glazury należy wymienić oraz uzupełnić na zamurowaniach i w miejscach po wyburzeniach. Należy zachować istniejącą wysokość okładziny ścian. Na ścianach ponad glazurą należy wykonać nową powłokę malarską z farby emulsyjnej.

Obudowę pionów kanalizacji i wentylacji projektuje się w technologii lekkiej obudowy z płyt kartonowo-gipsowych układanych jednostronnie na ruszcie metalowym. Należy stosować płyty kartonowo-gipsowe wodoodporne.

Projektuje się wymianę istniejącego drewnianego stropu podwieszonoego na wykonany z płyt kartonowo-gipsowych, na ruszcie metalowym. Projektowany strop należy podnieść w stosunku do istniejącego, w celu uzyskania wysokości 2,50m w świetle pomieszczenia sanitariatu. Strop wykończyć powłoką malarską z farby emulsyjnej.

Istniejącą posadzkę z kafli podłogowych należy wymienić, z zastosowaniem kafli o odpowiedniej klasie antypoślizgowości. Projektuje się wymianę posadzki łącznie z wymianą izolacji poziomej z papy oraz dociskowej warstwy gładzi cementowej.

Projektuje się wymianę wszystkich drzwi w sanitariacie na dostosowane do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych. Z uwagi na grubość ścianek działowych 6cm, rolę nadproży w otworach drzwi pełnią stalowe futryny drzwi.

Istniejące okna pozostają bez zmian, poza odnowieniem powłok malarskich.

Sanitariat wentylowany mechanicznie, z zastosowaniem istniejących kanałów wentylacji mechanicznej wywiewnej. Nawiew realizowany kratkami nawiewnymi w drzwiach.

Szczegóły remontu sanitariatu przedstawiono na rysunku nr 02.

Projektuje się wymianę instalacji elektrycznych w sanitariacie. Szczegóły projektowanej instalacji elektrycznej w opracowaniu branżowym.

#### 4.3 Pomieszczenie biurowe nr 25A na I piętrze

W ramach remontu pomieszczenia projektuje się likwidację przedsionka, poprzez rozebranie drewnianej ścianki działowej.

Na ścianach: okiennej i z drzwiami wejściowymi, należy wykonać okładzinę z płyt kartonowo-gipsowych mocowanych na kleju do podłoża. Należy także uzupełnić okładzinę ścian bocznych w miejscu likwidacji ścianki działowej oraz w miejscu zamurowanych drzwi.

Obłożone płytami kartonowo-gipsowymi ściany należy wyszpachlować i wykończyć powłoką malarską z farby emulsyjnej, w kolorze uzgodnionym z Użytkownikiem.

Istniejący strop podwieszony z płyty pilśniowej, oklejonej kasetonami styropianowymi należy zdemontować i do istniejącego rusztu drewnianego zamontować płyty kartonowo-gipsowe. Projektowany strop podwieszony należy wykończyć powłoką malarską z farby emulsyjnej, po uprzednim wyszpachlowaniu.

Istniejące posadzki z PCV rulonowego i wykładziny dywanowej należy rozebrać w całości. W ich miejsce projektuje się posadzkę z wykładziny PCV rulonowej, ułożonej na nowej warstwie jastrychu cementowego.

Istniejące okna i drzwi pozostają bez zmian, poza odnowieniem powłok malarskich.

Obudowę pionu wentylacji projektuje się w technologii lekkiej obudowy z płyt kartonowo-gipsowych układanych jednostronnie na ruszcie metalowym.

Szczegóły remontu pomieszczenia biurowego przedstawiono na rysunku nr 03.

Projektuje się wymianę instalacji elektrycznych w pomieszczeniu biurowym. Szczegóły projektowanej instalacji elektrycznej w opracowaniu branżowym.

### **5. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA**

Projektowany remont nie powoduje powstania szczególnych uciążliwości dla środowiska naturalnego i otoczenia, oraz nie zmienia warunków istniejących dla budynku.

Zapotrzebowanie na wodę oraz wielkość odprowadzanych ścieków nie ulegają zmianie w stosunku do stanu obecnego.

### **6. WARUNKI OCHRONY PPOŻ.**

Projektowany remont sanitariatów i pomieszczenia biurowego nie wprowadza zmian do istniejących w obiekcie warunków ochrony ppoż.

Gdańsk, maj 2006

Opracowali :

inż. Anna Gontarz

mgr inż. Tomasz Bagiński