



## KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI W OPOLU

---

45-077 Opole, ul. Korfantego 2, tel. (77) 422 21 06, tel. resort 861 21 06, fax. (77) 422 31 13, fax. resort 861 31 13

### Opis techniczny

**pn.: "Remont pomieszczeń sanitarnych w budynku magazynu głównego w Opolu przy ul. Oleskiej 95".**

<b>INWESTOR:</b>	<b>Komenda Wojewódzka Policji w Opolu ul. Korfantego 2</b>
------------------	----------------------------------------------------------------

Zawartość teczki:

1. Opis techniczny
2. Rysunki

**Opracował:**  
**mgr inż. Waldemar Szajkowski**

**Opole, wrzesień 2020**

## 1. Podstawy opracowania:

### 1.1 Dokumentacja fotograficzna

### 1.2 Wizja lokalna i pomiary w terenie.

## 2. Opis stanu technicznego, dane ogólne:

2.1 **Przedmiotem opracowania** jest projekt budowlany remontu trzech sanitariatów WC dostosowaniem jednej na potrzeby jadalni w budynku magazynu głównego Komendy Wojewódzkiej Policji w Opolu przy ul. Oleskiej 95.

### 2.2 **Zestawienie powierzchni sanitariatów, wysokości pomieszczeń:**

- Powierzchnie użytkowa WC, parter - 5,2m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa WC, Ip - 3,5 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa pom. socjalne - jadalnia, IIp (po remoncie) - 6,0 m<sup>2</sup>
- Wysokość pomieszczeń - 4,7 m, (po remoncie sufit podwieszony 3,0-3,3m)

### 2.3 **Elementy konstrukcyjne łazienek :**

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne gr. 38 cm ,wykonane metodą tradycyjną jako murowane , otynkowane obustronnie tynkiem cementowo – wapiennym .

Ściany wewnętrzne działowe gr. 12 i 15cm (otynkowane).

### 2.4 **Instalacje i wyposażenie :**

- instalacja elektryczna
- instalacja ciepłej i zimnej wody
- instalacja kanalizacyjna z elementów żeliwnych i PCV
- instalacja C.O.
- wentylacja grawitacyjna

### 2.5 **Wykończenie**

Tynki wewnętrzne mineralne cementowo-wapienne o zróżnicowanej twardości, średnio nasiąkliwe. Pomieszczenia malowane farbą emulsyjną oraz farbą olejną bez szpachlowania (lamperia o wysokości 1,40m do 1,50m). Brak okładzin ścian z płytek ceramicznych. Posadzka z płytek terakota na I piętrze ułożona na posadzce lastrykowej, na pozostałych kondygnacjach posadzka lastrykowa. Okna drewniane zespolone 120x165 w kolorze białym. Stolarka drzwiowa – skrzydła płytowe w kolorze białym, ościeżnice stalowe FD7.

### 2.6 **Wnioski**

Remont sanitariatów przewidziany jest w celu zaadoptowania jednego z nich na pomieszczenie socjalne (jadalnia) poprzez powiększenie powierzchni użytkowej kosztem sąsiedniego pomieszczenia biurowego. Ponadto w celu podniesienia standardu tych pomieszczeń, w tym zainstalowanie dodatkowo kabiny prysznicowej z brodzikiem (parter).

## 3. Zakres prac do wykonania.

### 3.1 Projekt zakłada m.in.:

- rozbiórkę ścianek działowych oraz wycięcie otworu drzwiowego,
- rozbiórkę warstw posadzkowych na parterze i I piętrze,
- demontaż stolarki drzwiowej i okiennej,
- wykonanie przesklepień otworów belkami nadprożowymi typu POROTHERM,
- wykonanie przeróbek w układzie ścianek działowych,
- montaż ścianek z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych na rusztach metalowych, gr. 5cm pojedynczych z pokryciem jednostronnym jednowarstwowo,
- montaż ścianek działowych z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych na rusztach metalowych pojedynczych gr. 5 cm i 10 cm z pokryciem obustronnym jednowarstwowo,
- montaż stropów płytami gipsowo-kartonowymi wodoodpornymi na ruszcie metalowym podwójnym podwieszonym z kształowników CD i Ud,

- montaż okładziny z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych pojedynczych na ścianach na zaprawie klejowej, wszystkie pomieszczenia.
- zamurowanie otworu drzwiowego i otworów wentylacyjnych cegłą na zaprawie cementowo-wapiennej marki 5Mpa
- uzupełnienie ścian cegłą pełną na zaprawie marki 5Mpa, w miejscach po starych otworach drzwiowych z wykonaniem przesklepienia na otwór drzwiowy z belek nadprożowych,
- poszerzenie otworów drzwiowych wejściowych zgodnie z rysunkami rzutów,
- uzupełnienie ścian cegłą pełną na zaprawie marki 5Mpa, zmniejszenie otworów okiennych na szerokości,
- uzupełnienie tynków po zamurowaniach i po wykonanych przesklepieniach,
- wykonanie podłoża betonowego na warstwie docieplenia z płyt styropianowych oraz izolacji z folii budowlanej gr. 0,30 mm,
- montaż okładzin ściennych do wys. 2,10 m z płytek ceramicznych łącznie z obłożeniem otworów drzwiowych, w pom. jadalni wykonanie fartucha o wys. 1,5m na dł. 1,90+0,70m,
- ułożenie posadzki z płytek z gresu technicznego wraz z cokolikami w pom. jadalni,
- montaż stolarki drzwiowej i okiennej z PCV,
- malowanie pomieszczeń farbą emulsyjną i farbą olejną (od strony korytarza),
- malowanie drzwi "70" do pom. biurowego na Ip.
- montaż parapetu z PCV (komorowy w kolorze białym) w pom. jadalni,
- montaż parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej,
- osadzenie kratak wentylacyjnych,
- wywiezienie gruzu na wysypisko,

### 3.2 Prace instalacyjne (wg odrębnego opracowania)

- remont instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- remont instalacji ciepłej i zimnej wody,
- remont instalacji elektrycznej.

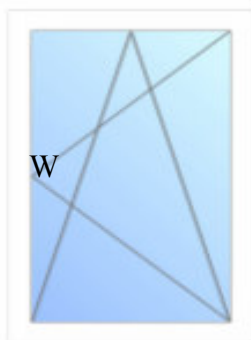
Zostanie wymieniona armatura sanitarna wraz z osprzętem, po uprzednim przerobieniu starej instalacji i dostosowaniu jej do nowego układu osprzętu.

### 4. Rozwiązania projektowe, wykończenie pomieszczeń.

- Na parterze założono wymianę wszystkich warstw posadzkowych w związku z wymianą kanalizacji sanitarnej. Projektuje się następujący układ warstw:
  - 2x folia budowlana polietylenowa gr. 0.3 mm na istniejącym podłożu żwirowo piaskowym,
  - styropian posadzkowy EPS 100, gr. 5 cm,
  - 1x folia budowlana gr. 0,3 mm,
  - beton B-15, gr. 10 cm,
- Założono wykonanie wylewki samopoziomującej we wszystkich pomieszczeniach.
- Sufity w pomieszczeniach projektuje się jako podwieszane z płyt kartonowo-gipsowych wodoodpornych gr. 12,5mm zamontowanych na ruszcie metalowym podwójnym,
- Zakłada się wykonanie okładzin z płyt gipsowo-kartonowych wodoodpornych pojedynczych na ścianach na zaprawie klejowej we wszystkich projektowanych pomieszczeniach.
- w miejscu występowania ścianki działowej na parterze i Ip. celem jej usztywnienia należy przewidzieć zamontowanie na metalowych wieszakach ciesielskich drewnianego krawędziaka 10x10cm,
- ściany wewnętrzne w sanitariatach do wysokości 2,10 m oraz w jadalni fartuch umywalkowy o wym. 2,70m x 1,75 m (h) wyłożone glazurą w kolorze białym. Nazwa

płytki - Glazura Tania Cersanit 25 x 35 cm white glass, gr. płytki 8,5 mm (Castorama). Fuga szara, gr. 1,5 mm. Płytkami w sanitariatach należy także obłożyć ościeża okien i wykonać z nich parapet.

- posadzki z płytek z gresu technicznego o wymiarach 30 x 30 cm w gatunku I w kolorze szarym, RAL 7024 (uzgodnić z inwestorem) w wydaniu mat, antypoślizgowość R10, fuga szara zbliżona do koloru płytki. W jadalni należy przewidzieć cokolik o wys. 6 cm
- sufity i ściany powyżej glazury malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym (sanitariaty) za wyjątkiem pom. jadalni, gdzie ściany malowane będą kolorem jasno szarym RAL 9018 farbą lateksową zmywalną w kl. III.
- Drzwi kompletne (z klamkami, sztyldami, rozetami)- skrzydło drzwiowe płytowe pełne przyłgowe np. Polskone Impuls w kolorze Polski Jesion lub zbliżonym. Ramiak drewniany obłożony dwiema gładkimi płytami HDF o powierzchni Lamistone (laminat CPL 0,2mm), wypełnienie stanowi wiórowa płyta otworowana. Skrzydła wewnętrzne "80" oraz skrzydło zewnętrzne "90" na parterze wyposażone w blokadę łazienkową w pozostałych zamek wyposażony we wkładkę. Skrzydła do WC o szer. 80 cm z wentylacją (podcięcie lub tuleje) oraz małą szybą hartowaną w kolorze biały mat. hartowana. Zawiasy - czopowe w skrzydłach "90" - 3 sztuki. Ościeżnice do wszystkich drzwi metalowe regulowane w zakresach 95-125 cm i w zakresach 155-185 cm w kolorze szarym RAL 7024.
- stolarka okienna - 3 szt. Okno jednoskrzydłowe, uchylno - rozwierne z podwójnym szkleniem zespolonym. Okucia MACO, profil okienny zew. i wew. biały, np. IGLO 5. Wymiar należy pobrać z natury. Parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej gr. 0.6 mm.



- W
- ↑ 1650 mm
- ↔ 1050 mm

- Tynki cementowo - wapienne wewnętrzne i zewnętrzne kat. III należy wykonać w miejscu wymurowanych ścianek czy też uzupełnień ścian. Nie dotyczy miejsc, gdzie zamontowana będzie płyta k-g na plackach.
- Malowanie pomieszczeń sanitariatów i jadalni. Sufity oraz ściany ponad glazurą farbą emulsyjną w kolorze białym. Ściany pom. jadalni farbą lateksową zmywalną w kl. III, kolor jasno szary RAL 9018.
- Malowanie ścian korytarzy i pom. biurowego na IIp. farbami emulsyjnymi i farbami olejnymi lamperii w zakresie zgodnym z przedmiarem inwestorskim. Będą to malowania w ograniczonym zakresie w strefie dokonanych zmian w wyniku prowadzenia robót budowlanych.

## 5. Technologia wykonania prac:

### 5.1 Układanie glazury i terakoty.

- Przygotowanie podłoża pod płytki podłogowe. Założono wykonanie warstwy wyrównawczej z zaprawy samopoziomującej pod płytki. Przed wylaniem masy samopoziomującej, istniejącą posadzkę z lastryka należy przeszlifować, oczyścić z kurzu oraz innych zanieczyszczeń (smar, olej) obniżających przyczepność. Na tak

przygotowane podłoże nanieść grunt szepny do gruntowania ściślych, gładkich i niechłonnych podłóży np. Betokontakt firmy Knauf, który wyrównuje chłonność, dzięki zawartości piasku kwarcowego.

- Przygotowanie i nanoszenie zapraw klejących – stosować zaprawy klejące wg. PN-EN 12004:2002/A1:2003 , o przyczepności  $\geq 1,0\text{N/mm}^2$ . Zaprawy przygotowywać i nakładać zgodnie z wytycznymi producenta.
- Przyklejanie płytek ściennych i podłogowych - powinniśmy rozpocząć od zagruntowania podłóży a następnie od rozplanowania układu płytek na poszczególnych ścianach. Układanie rozpoczynamy od drugiego rzędu płytek. Pierwszy będziemy przyklejać po ułożeniu terakoty na posadzce. Ma to na celu ukrycie „ewentualnych” nierówności powstałych w przycinanej terakocie. Należy zwrócić uwagę na dokładne wyznaczenie poziomów i pionów układanych płytek ,oraz na zachowanie prawidłowej płaszczyzny powstającej z układanych płytek. Powierzchnię podłóży z płyty k-g w strefie kabiny prysznicowej należy zabezpieczyć płynną folią, grubość warstwy zgodnie z zaleceniem producenta.
- Spoinowanie płytek – można wykonać po upływie co najmniej 24 h od zakończenia przyklejania glazury lub terakoty używając zapraw do fugowania spoin wąskich. Przygotowanie zaprawy zgodnie z wytycznymi producenta. Sposób fugowania zgodnie ze sztuką budowlaną.

Połączenie pomiędzy ścianą a posadzką w sanitariatach wymaga zastosowania materiałów zapewniających szczelność. Doskonale nadają się do tego silikon sanitarny w kolorach dopasowanych do zastosowanych kolorów fug na płytkach podłogowych. Po zakończeniu prac związanych z fugowaniem należy powierzchnie z płytek doprowadzić do czystego stanu, przy zastosowaniu odpowiednich płynów i preparatów, zgodnie z zaleceniami producenta.

#### 5.2 Okładziny z płyt gipsowo kartonowych wodoodpornych.

- Przygotowanie podłóży – powinno ono być mocne i równe, oczyszczone z brudu, kurzu, tłuszczu oraz powłok malarskich (ściany ponad lamperią mogły być malowane farbą klejową). Powierzchnię lamperii należy przeszlifować i oczyścić z kurzu. Na tak przygotowane powierzchnie przed przyklejeniem płyt k-g należy nałożyć grunt szepny np. Betokontakt.
- Montaż płyt – płyty nie powinny stać na podłóży lecz być podniesione o około 10mm.

#### 5.3 Warunki techniczne wykonania robót malarskich.

- Przygotowanie podłóży – roboty malarskie wykonać po zakończeniu wszelkich prac remontowych: po wyschnięciu tynków, po montażu okładzin i usunięciu uszkodzeń. Powierzchnie podłóży pod malowanie powinny być zagruntowane, czyste i suche.
- Malowanie farbami emulsyjnymi, lateksowymi – według zaleceń producenta.

#### 5.4 Wykonanie ścianek działowych z płyt kartonowo-gipsowych oraz sufitów podwieszonych z płyt k-g.

- Wytyczenie ściany – przebieg ściany wyznacza się na podłóży za pomocą sznura lub liniału, zaznaczając otwory drzwiowe. Następnie przenosimy przebieg projektowanej ściany za pomocą poziomnicy na otaczające ściany.
- Montaż płyt – płyty nie powinny stać na podłóży lecz być podniesione o około 10mm. Po zamontowaniu jednej strony płyt i montażu ewentualnej instalacji elektrycznej, należy umieścić między profilami wełnę mineralną, odpowiedniej grubości. Płyty przewidziane do montażu gr. 12,5mm , wodoodporne.
- Montaż sufitu podwieszonygo płytami gipsowo-kartonowymi na ruszcie metalowym podwójnym podwieszonym z kształtowników CD i UD.
- Płyty przewidziane do montażu gr. 12,5mm, wodoodporne .

## 6. Uwagi ogólne.

- Wszystkie prace budowlane należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, zasadami sztuki budowlanej i z przepisami BHP przez odpowiednio kwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym.
- Wszystkie materiały budowlane konstrukcyjne i wykończeniowe muszą posiadać obowiązujące w Polsce świadectwa dopuszczenia, aprobaty techniczne i certyfikaty zgodności. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom Norm Polskich.
- Wszelkie wątpliwości powstałe podczas zapoznawania się z opisem technicznym, jak i w czasie realizacji należy wyjaśnić z autorami projektu przed wykonaniem robót.

## 5. Fotografie.

- parter



- I piętro



- II piętro



Opracował: Waldemar Szajkowski