

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis techniczny

str. 2 – 5

II. RYSUNKI

Rys. 01 – Rzut II piętra

Rys. 02 – Łazienka przy pokoju nr 201

Rys. 03 – Zespół WC + łazienka przy pokojach 202 – 203

Rys. 04 – Zespół WC + łazienka przy pokojach 204 – 205

Rys. 05 – Zespół WC + łazienka przy pokojach 206 – 207

Rys. 06 – Zespół WC + łazienka przy pokojach 208 – 209

Rys. 07 – Łazienka przy pokojach nr 210A, 210B

Rys. 08 – Łazienka przy pokojach nr 211A, 211B

Rys. 09 – Łazienka przy pokojach nr 213A, 213B

Rys. 10 – Łazienka przy pokojach nr 214A, 214B

Program funkcjonalno-użytkowy dla zadania: Modernizacja pomieszczeń sanitarnych w Domu Studenta w Pile, ul. Żeromskiego 14

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Zlecenie inwestora,
2. Inwentaryzacja budynku opracowana przez SOI „Dompil” w Pile.
3. Dokumentacja archiwalna budynku.
4. Wizja lokalna na nieruchomości.

2. DANE O OBIEKCIE

1. Nazwa inwestycji: Modernizacja pomieszczeń sanitarnych w Domu Studenta
2. Adres: 64-920 Piła ul. Żeromskiego 14
3. Zamawiający: Państwowa Uczelnia Stanisława Staszica w Pile
64-920 Piła, ul. Podchorążych 10
5. Biuro Projektów: Spółdzielnia Obsługi Inwestycyjnej „DOMPIL” w Pile
64-920 Piła, ul. Sikorskiego 33

3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania program funkcjonalno-użytkowy planowanego remontu pomieszczeń sanitarnych, znajdujących się na II piętrze w Domu Studenckim Państwowej Uczelni Stanisława Staszica w Pile, znajdującym się w Pile przy ul. Żeromskiego 14.

Niniejszy program stanowić będzie załącznik do przetargu na wykonanie robót budowlanych, a także będzie również podstawą przeprowadzenia prac budowlanych w budynku i rozliczeń z wykonawcą.

Zakres prac remontowych obejmuje następujące pomieszczenia:

- 1/ Łazienkę przy pokoju nr 201,
- 2/ 4 zespoły pomieszczeń sanitarnych (WC + łazienka) przy pokojach nr 202 – 209,
- 3/ 4 łazienki przy pokojach nr 210, 211, 213, 214.

4. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

1. Łazienka przy pokoju nr 201	3.36m ²
2. Pomieszczenia sanitarne przy pokojach nr 202 – 203	
a/ WC	1.34m ²
b/ łazienka	2.45m ²
3. Pomieszczenia sanitarne przy pokojach nr 204 – 205	
a/ WC	1.32m ²
b/ łazienka	2.62m ²
4. Pomieszczenia sanitarne przy pokojach nr 206 – 207	
a/ WC	1.34m ²
b/ łazienka	2.45m ²
5. Pomieszczenia sanitarne przy pokojach nr 208 – 209	
a/ WC	1.34m ²
b/ łazienka	2.45m ²
6. Łazienka przy pokojach nr 210A, 210B	2.88m ²
7. Łazienka przy pokojach nr 211A, 211B	2.88m ²
7. Łazienka przy pokojach nr 213A, 213B	4.06m ²

8. Łazienka przy pokojach nr 214A, 214B	3.66m ²
Razem powierzchnia użytkowa pomieszczeń	32.15m ²

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Istniejące wykończenie i wyposażenie pomieszczeń:

1. Posadzki – z płytek ceramicznych, układanych na klej,

2. Ściany:

a/ łazienka przy pokoju nr 201 – na czterech ścianach okładziny z płyt gipsowo-kartonowych oraz glazura do wysokości 2.1m, powyżej malowanie emulsyjne,

b/ w pozostałych łazienkach i WC – na trzech ścianach okładziny z płyt gipsowo-kartonowych, na ścianie wejściowej do pomieszczenia (z drzwiami) tynki cementowo-wapienne, glazura na klej do wysokości 2.1m.

3. Sufity – tynki cementowo-wapienne, gładzie, malowanie emulsyjne.

4. Drzwi do pomieszczeń – typowe, płycinowe.

5. Wyposażenie sanitarne:

a/ łazienka przy pokoju nr 201 – umywalka, muszla ustępowa, kabina natryskowa typu narożnego, grzejnik 70/50cm typ 21,

b/ pomieszczenia WC przy pokojach nr 202 – 209 – umywalka, muszla ustępowa,

c/ łazienki przy pokojach nr 202 – 209 – umywalka, kabina natryskowa typu wnekowego (jednodrzwiowa), grzejnik 70/50cm typ 21,

d/ łazienki przy pokojach 210 – 211, 213- 214 – umywalka, muszla ustępowa, kabina natryskowa typu narożnego, grzejnik 70/50cm typ 21.

6. Wentylacja:

a/ łazienka przy pokoju nr 201, pomieszczenia WC przy pokojach nr 202 – 209, łazienki przy pokojach 210 – 211, 213- 214 – wentylacja grawitacyjna, wspomaganą wentylatorem kanałowym, uruchamianym wraz z włączeniem oświetlenia,

b/ łazienki przy pokojach nr 202 – 209 – wentylacja grawitacyjna bez wspomagania.

6. Wyposażenie elektryczne:

a/ łazienka przy pokoju nr 201 – oprawy oświetleniowe, 1 gniazdo przy umywalce, zasilanie wentylatora kanałowego,

b/ pomieszczenia WC przy pokojach nr 202 – 209 – oprawy oświetleniowe, 1 gniazdo przy umywalce, zasilanie wentylatora kanałowego,

c/ łazienki przy pokojach nr 202 – 209 – oprawy oświetleniowe, 1 gniazdo przy umywalce,

d/ łazienki przy pokojach 210 – 211, 213- 214 – oprawy oświetleniowe, 1 gniazdo przy umywalce, zasilanie wentylatora kanałowego.

7. Inne wyposażenia:

a/ lustra wbudowane w okładzinę z glazury przy każdej umywalce.

6. OGÓLNE ZAŁOŻENIA REMONTU

Zakładany zakres remontu obejmuje odnowienie wykończenia wewnątrz pomieszczeń (posadzki, okładziny ścienne, malowanie, wymiana drzwi), wymianę wszystkich urządzeń sanitarnych (umywalki, muszle ustępowe, kabiny natryskowe, armatura, grzejniki), wymianę i montaż urządzeń elektrycznych (gniazda, wentylatory, suszarki do rąk), montaż wyposażenia pomieszczeń.

W ramach planowanych prac przewiduje się zachowanie istniejącego układu funkcjonalnego, nie planuje się przebudowy ścianek i zmiany funkcji pomieszczeń.

7. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Zakres prac rozbiórkowych:

1. Skucie posadzek z płytek.

2. Skucie okładzin z płytek ceramicznych na ścianach wraz z okładzinami z płyt gipsowo-kartonowych.

3. Demontaż skrzydeł drzwiowych wraz z wykuciem ościeżnic.

4. Demontaż wszystkich urządzeń sanitarnych: umywalki (13szt.), muszle ustępowe (9szt.), kabiny natryskowe narożne (5szt.), kabiny węgłowe (4szt.), brodziki pod natryski (9szt.).

5. Demontaż urządzeń elektrycznych (gniazdka, wentylatory, itp.).

Materiały z rozbiórki wywieźć na wysypisko lub przekazać do utylizacji (w zależności od typu tych odpadków) zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

8. ROBOTY BUDOWLANE

Planowany zakres prac:

1. Posadzki:

a/ wyrównanie ubytków podłoża po skuciu istniejących płytek,

b/ zagruntowanie emulsją wzmacniającą podłoże,

c/ izolacja przeciwwilgociowa z folii w płynie,

d/ okładzina z płytek ceramicznych.

2. Ściany:

a/ odtworzenie skutych bądź uszkodzonych okładzin z płyt gipsowo-kartonowych,

b/ zagruntowanie emulsją wzmacniającą podłoże,

c/ glazura z płytek ceramicznych na klej do wysokości ~2.1m,

d/ powyżej gładzie gipsowe i malowanie farbą lateksową.

3. Na sufitach:

a/ przecierki gipsowe z przeszlifowaniem,

b/ malowanie farbą lateksową.

4. Stolarka drzwiowa – wymiana skrzydeł z ościeżnicami. Drzwi nowe fabryczne (np. typu Porta, model Verte Premium B1) w okleinie drewnopodobnej. Wyposażenie skrzydeł – mała szyba w górnej części skrzydeł, szyba mleczna lub piaskowana, zamek typu łazienkowego, w dolnej części kratka wentylacyjna w systemie stolarki. Ościeżnica do drzwi typu regulowanego.

5. W pomieszczeniach przyległych do łazienek (korytarz) – na ścianie na której wymieniane były drzwi jako robota towarzysząca wyprawki tynkarskie, malowanie farbami akrylowymi.

6. Wymiana krętek wentylacyjnych

Wymagania dodatkowe:

1. Wszystkie elementy wykończeniowe (płytki, farby, drzwi, drzwi) – przed zamontowaniem wymagane uzgodnienie z przedstawicielem użytkownika pod względem kolorystycznym.

2. Cokoliki – nie przewiduje się, układanie płytek ściennych od poziomu podłogi.

3. Płytki ścienne – metoda układania kombinowana z zastosowaniem płytek w innym kolorze (do 15%) oraz płytek ozdobnych do 10szt. na 1 pomieszczenie.

4. Płytki ścienne i podłogowe zastosować z jednej kolekcji wzoru producenta.

9. ROBOTY SANITARNE

Zakres prac remontowych:

1. Wymiana umywalk wraz z armaturą i podejściami – umywalki nowe ceramiczne z półnogą w kolorze białym, baterie typu stojącego ze stali nierdzewnej, matowe. W zakresie prac wymiana syfonów, zaworów na dopływach, przeróbka podejść i odpływów. Podejścia, syfony, itp. kryte za półnogą.

2. Wymiana muszli ustępowych – muszle nowe typu kompakt, ceramiczne, kolor biały. W zakresie robót wymiana zaworów i wężyków na dopływie, przeróbka odpływów.

3. Wymiana brodzików – elementy nowe z tworzyw akrylowych, typ płytki, z kratką ściekową nierdzewną. Obudowa brodzika z możliwością demontażu, akrylowa w systemie producenta, dopasowana do wzoru brodzika. W zakresie robót wymiana syfonu i przeróbka podejścia pod kratkę.

4. Wymiana kabin natryskowych – kabiny nowe na konstrukcji metalowej, malowanej proszkowo, kolor biały, drzwi z szyby hartowanej.

5. Wymiana baterii w kabinach natryskowych – kompletne, w skład kompletu winny wejść: bateria natynkowa, natrysk przesuwny, drążek, półeczka na mydło. Wykonanie – stal nierdzewna mat.

Wymagania dodatkowe:

1. Przed zamontowaniem wymaga się przedstawienia zamawiającemu propozycji materiałowych do akceptacji, głównie pod względem estetycznym.

2. Wymaga się, aby zamontowane urządzenia sanitarne, armatura, itp. były produkcji producentów, którzy posiadają na terenie Polski serwis naprawczy i sprzedaż części zamiennych, w tym również sprzedaż części zamiennych w okresie pogwarancyjnym. Pożądane jest, by urządzenia te były produkcji krajowej lub z UE.

8. ROBOTY ELEKTRYCZNE

Zakres robót:

1. Oprawy oświetleniowe – oprawy wymienione, demontaż na czas prowadzenia robót i ponowny montaż.

2. W oddzielnych pomieszczeniach WC oraz w łazienkach z muszlą WC (9szt.) – montaż suszarek do rąk z doprowadzeniem zasilania, typ suszarek – bezdotykowe, uruchamiane zbliżeniowo, obudowa ze stali kwasoodpornej, mat.

3. Wymiana gniazd wtyczkowych.

4. Montaż wentylatorów kanałowych łazienkowych w pomieszczeniach z muszlą ustępową wraz z doprowadzeniem zasilania – wentylatory typ 125, załączanie wraz z włączeniem oświetlenia w pomieszczeniu oraz czujką wilgoci, opóźnienie wyłączenia po zgaszeniu oświetlenia (tzw. timer).

5. Pomiary elektryczne po wykonaniu robót.

9. WYPOSAŻENIE

Wymagane wyposażenie w zakresie dostawy wykonawcy:

1. Lustra – we wszystkich pomieszczeniach nad umywalkami (13szt.), orientacyjne wymiary 60 × 60cm, montaż + wklejenie w płaszczyźnie glazury.

2. Wieszaki na ręczniki – we wszystkich łazienkach (9szt.). Przy pomieszczeniach nr 202 – 209 minimum po 4 drążki, przy pomieszczeniach nr 201, 210 – 214 minimum po 2 drążki. Wykonanie – stal nierdzewna mat.

3. Wieszaki na odzież – przy wszystkich kabinach sanitarnych (9szt.). Wykonanie – stal nierdzewna mat.

4. Uchwyty na papier toaletowy – przy wszystkich muszlach WC (9szt.). Wykonanie – stal nierdzewna mat.

5. Szczotki do czyszczenia muszli z pojemnikiem WC (9szt.) – wykonanie stal nierdzewna mat.

6. Kosze na odpadki – we wszystkich pomieszczeniach (13szt.). Pojemność 12 – 15l, z wyjmowanym wiaderkiem wewnętrznym, obsługa bezdotykowa, wykończenie – stal nierdzewna mat.

opracował:
mgr inż. Tomasz Zasada