

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. 507122 805

lipiec 2026

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 2 pokoi, 2 zespołów łazienek oraz pomieszczenia gospodarczego i magazynu pościeli czystej**, wraz z robotami towarzyszącymi w Ośrodku Wypoczynkowym w Dziwnowie.

Ośrodek mieści się w trzykondygnacyjnym budynku. Pomieszczenia, które są objęte niniejszym opracowaniem, znajdują się w poziomie parteru (wg rys. i1).

Celem remontu jest:

- poprawa estetyki i ergonomii,
- wymiana elementów zużytych/zniszczonych podczas bieżącej eksploatacji,
- wymiana instalacji elektrycznej i części instalacji sanitarnych w pomieszczeniach oraz usprawnienie wentylacji
- dostosowanie remontowanych pomieszczeń do zgodności z ekspertyzą ppoż. (wymiana drzwi)

3. Stan istniejący:

3.1 Lokalizacja

Ośrodek Wypoczynkowy przy ul. Kościelnej 35 w Dziwnowie - budynek ceglany.

Obiekt objęty opracowaniem *nie jest objęty ochroną konserwatorską ani nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków.*

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 i należy je rozpatrywać łącznie z przedmiarami robót i opisem.**

4.1 W ramach przygotowania pomieszczeń należy:

4.1.1 W łazienkach ogólnodostępnych i pomieszczeniu gospodarczym objętych opracowaniem:

- a) demontaż wszystkich urządzeń sanitarnych (umywalk, ustępów, rozbiórka brodzików, demontaż grzejników, wanny oraz baterii ściennych prysznicowych i umywalkowych).
- b) demontaż kratki wentylacyjnych,
- c) rozebranie sufitów podwieszanych (łazienki) i sidingu (pomieszczenie gosp. pod schodami),
- d) skucie płytek na ścianach i posadzce (ściany wyłożone do wys. ok.2,40cm),
- e) demontaż wszystkich podejść wod-kan i c.o. do armatury i grzejników,
- f) wybicie otworów w ścianach działowych wg rys. i1,
- g) rozebranie ścianek działowych wydzielających kabiny prysznicowe oraz zabudów g-k, w tym: szachtów, rur itp.
- h) demontaż drzwi z ościeżnicami,
- i) demontaż elementów natynkowych (zasilania do wentylatorów i plafonów, luster, wieszaków, uchwyty na papier toaletowy, drzwi do szafek rewizyjnych (do wymiany na nowe) itp.,
- j) demontaż wszystkich gniazd wtykowych, wyłączników i opraw oświetleniowych,

4.1.2 W pokojach objętych opracowaniem:

- a) demontaż wszystkich gniazd wtykowych, wyłączników i opraw oświetleniowych (plafonów, kinkietów) w pomieszczeniach objętych opracowaniem,
- b) demontaż szafy,
- c) demontaż drzwi z ościeżnicami,
- d) zamurowanie wskazanych otworów drzwiowych,

- e) zrywanie wykładzin podłogowych w pokojach z warstwami podkładowymi,
- f) demontaż parapetów,
- g) demontaż karniszy,
- h) demontaż telewizora zawieszonego na uchwytych ściennych 1 szt. (telewizor pozostawić i zabezpieczyć do ponownego zawieszenia),
- i) demontaż elementów natynkowych (luster, wieszaków, itp.),

4.1.3 W poziomie piwnic (pomieszczenia zaplecza kuchennego):

- a) Miejscowo odkuć płytki ścienne z terakoty i rozebrać obudowy gk podejść instalacji kanalizacji, celem wykonania nowych podejść do urządzeń sanitarnych w poziomie parteru. Miejsca rozbiórki uzgodnić przed rozpoczęciem robót z właściwymi inspektorami nadzoru.

4.2 W ramach robót remontowych należy:

4.2.1 W obrębie korytarzy:

- a) montaż w korytach okablowania niezbędnego do zasilenia remontowanych pokoi
- b) montaż w korytach kablowych okablowania LAN i RTV do pokoju 6.
- c) obsadzenie drzwi ppoż. dwuskrzydłowych, aluminiowych, EIS60, schematyczny układ naświetla i skrzydeł drzwiowych przedstawia rys. A4. Kolor stolarki do uzgodnienia z Zamawiającym (białe lub jasnoszare), skrzydło 90 wyposażone w klamkę, skrzydło mniejsze - z blokadą (otwierane tylko okazjonalnie),

4.2.2 W pomieszczeniach objętych opracowaniem:

- a) usunąć wszelkie elementy natynkowe oraz mocowane do ścian, wyrównać ubytki i zaślepić otwory,
- b) wykonać przewierthy w ścianach pod kratki wentylacyjne,
- c) wykonać podejścia wod-kan do urządzeń sanitarnych w poziomie piwnic i obudować je płytami gk.
- d) wydzielić pomieszczenie łazienki w obr. pom. 8 przez wydzielenie ściankami GKH2 na stelażach 100 płytowanych obustronnie, wygłuszonymi wełną mineralną – układ ściany działowej zgodnie z załączonym rzutem; przygotować w ramach zabudowy ościeże pod montaż drzwi,
- e) wydzielić przedsionek w obr. pom. 9 przez wydzielenie ściankami GKH2 na stelażach 100 płytowanych obustronnie, wygłuszonymi wełną mineralną – układ ściany działowej zgodnie z załączonym rzutem; przygotować w ramach zabudowy ościeże pod montaż drzwi,
- f) przygotowanie ścian pod malowanie we wszystkich pomieszczeniach, malowanie ścian ponad płytkami farbą akrylową - kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym na etapie realizacji.
- g) Malowanie ścian w pokojach na wcześniej przygotowanym zagruntowanym podłożu farbą lateksową (w 2 kolorach: złamana biel i błękit - do ustalenia z Zamawiającym na etapie realizacji.).
- h) przygotowanie sufitu pod malowanie/ malowanie sufitu farbą emulsyjną – w kolorze białym. Przy suficie, po obwodzie na ścianach w pokojach należy zachować margines w kolorze białym min. 5cm.
- i) montaż karniszy sufitowych, dwurzędowych, z maskownicą czołową z PCV, wys. maskownicy min. 8cm, maskownice i karnisze zamontować na całą długość ściany,
- j) ściany w łazienkach wyłożyć płytkami (60x60cm) do wys. max. 2,4m –*płytki grosowe w dwóch odcieniach (jasnym - ściany i ciemnym - posadzka) szarości lub beżu – ostateczna kolorystyka i wzór płytek do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji. Narożniki zewnętrzne wykończyć listwami aluminiowymi. Gres układany z fugą gr. 2 mm dopasowaną kolorystycznie do koloru gresu (do uzgodnienia z Zamawiającym).*
- k) 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). Gres układany z fugą gr. 2 mm dopasowaną kolorystycznie do koloru gresu - *do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji.*
- l) powierzchnie ścian powyżej gresu należy pomalować farbą akrylową przeznaczoną do pomieszczeń wilgotnych, po wcześniejszym zagruntowaniu podłoża.
- m) montaż grzejnika typu drabinka w łazience (pom. 8), wyposażonej w grzałkę elektryczną, uwaga: *lokalizację gniazda zasilającego do grzejnika należy wykonać od strony kabla grzejnika, uzgodnić lokalizację z inspektorem branży elektrycznej.*
- n) montaż grzejników pokojowych i w łazience ogólnodostępnej (lokalizacja wg rys.),

- a) montaż drzwi i ścianek do 2 kabin łazienkowych z HPL (wys. max. 2,05 m) – kolory przed zamówieniem do uzgodnienia z Użytkownikiem i Projektantem, w ustępach na drzwiach – przykręcane haki na torby + drzwi wyposażone w zamki wc.
- b) osadzenie drzwi do łazienek
 - a. z podcięciem, klamkami i zamkiem wc (1 szt. pom. 8 - łazienka) z ościeżnicą regulowaną, obejmującą, gładkie i zmywalne, z przeszkleniem, dedykowane do pomieszczeń mokrych, dedykowane do stosowania w obiektach użyteczności publicznej, w typie drzwi ramiakowych – *kolor biały - przed zamówieniem do uzgodnienia z Użytkownikiem i Projektantem*,
 - b. z podcięciem, klamkami (1 szt. pom. 9 między przedsionkiem a wc) z ościeżnicą regulowaną, obejmującą, gładkie i zmywalne, dedykowane do pomieszczeń mokrych, dedykowane do stosowania w obiektach użyteczności publicznej – *kolor biały lub szary - przed zamówieniem do uzgodnienia z Użytkownikiem i Projektantem*,
 - c. z kratką wentylacyjną, klamkami i zamkiem (1 szt. pom. 10 – do pom. gosp.) z ościeżnicą kątową, gładkie i zmywalne, dedykowane do pomieszczeń mokrych, dedykowane do stosowania w obiektach użyteczności publicznej – *kolor biały lub szary - przed zamówieniem do uzgodnienia z Użytkownikiem i Projektantem*,
- c) osadzenie drzwi do pokoi/ łazienki ogólnodostępnej:
 - a. drzwi pełne ppoż. EIS60 (1 szt. pom. 10), z klamkami, z ościeżnicą regulowaną, obejmującą, gładkie i zmywalne, dedykowane do pomieszczeń mokrych, dedykowane do stosowania w obiektach użyteczności publicznej – *kolor biały lub szary - przed zamówieniem do uzgodnienia z Użytkownikiem i Projektantem*,
 - b. drzwi pełne ppoż. EIS60, akustyczne 32dB zamkiem (1 szt. pom. 8), z klamkami i zamkami, z ościeżnicą regulowaną, obejmującą, gładkie i zmywalne, dedykowane do pomieszczeń hotelowych, dedykowane do stosowania w obiektach użyteczności publicznej – *kolor biały lub szary - przed zamówieniem do uzgodnienia z Użytkownikiem i Projektantem*,
- d) osadzenie drzwi do magazynu pościeli: z podcięciem, klamkami (1 szt. pom. 5) z ościeżnicą kątową, gładkie i zmywalne, dedykowane do pomieszczeń mokrych, dedykowane do stosowania w obiektach użyteczności publicznej – *kolor biały lub szary - przed zamówieniem do uzgodnienia z Użytkownikiem i Projektantem*,
- e) osadzenie drzwi w korytarzu w poziomie parteru: ppoż. EIS60 (1 szt.) 2 - skrzydłowe, z jednym skrzydłem szer. min. 90cm, drugim blokowanym, przeszklone, aluminiowe, kolor biały lub szary - *przed zamówieniem do uzgodnienia z Użytkownikiem i Projektantem*; schemat i wymiary ościeży drzwi wg rys. 4

uwaga: *przed złożeniem zamówienia na stolarkę drzwiową należy przedłożyć Zamawiającemu zestawienie stolarki przygotowane przez producenta z rysunkami wskazującymi na rodzaje drzwi, okuć, kolorystykę, szklenie i wyposażenie dodatkowe.*

- f) wykonanie i montaż zabudowy stałej (szafy, regały, aneks, oraz wnęki z wieszakami) wg załączonych rysunków A3 i A4,
 - a. meble 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,
 - b. należy zastosować do wszystkich frontów otwieranych zawiasy puszkowe zintegrowane z mechanizmem tzw. cichego domyku.
 - c. krawędzie mebli, które będą stykały się z posadzką należy zabezpieczyć obrzeżami PCV przed chłonięciem wody i rozwarstwianiem.
 - d. mocowanie półek w regałach i szafach za pomocą łączników metalowych, zapobiegających wysunięciu się półek i ich wyłamanie
 - e. blat: grubość płyty min. 35-36 mm, oklejone obrzeżem PCV grubości 2mm.
 - f. korpus i półki: płyta grubości min. 18 mm, oklejona obrzeżem PCV grubości 0,8mm; parametry półek i korpusów w regałach w magazynie pościeli – wg opisu na rysunku A4.
 - g. szafy osadzone: na cokole wys. 50mm,
 - h. fronty z uchwyty metalowymi, dwupunktowymi, rozstaw w przedziale 12 - 16 cm, w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
 - i. Widoczne elementy korpusu w kolorze frontów szaf.

- j. pałąg na wieszaki wysuwany, metalowy;
 - k. szuflady 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.
 - l. w miejscach styku uchwytów szafkowych ze ścianami należy umieścić odbojnice punktowe, gumowe lub lateksowe itp.
 - m. Wszystkie meble w zabudowie należy zamocować do ścian za pomocą metalowych kątowników lub śrub.
- g) cokoły z listew przypodłogowych MDF wys. 8cm, gr. 13mm, profil prosty.

Przykładowa listwa przypodłogowa MDF:



- h) montaż odbojnicy na ścianie – z płyty meblowej gr. min. 10mm, krawędź oklejona PCV, wys. 100cm, w kolorze i teksturze nawiązujących do zabudowy stałej w pokojach,
- i) ułożenie wykładziny winylowej, klasa ścieralności 33, na spodzie akustycznym (19 dB), niezapalnej, gr. 2,5mm,
- j) ułożenie wykładziny PCV rulonowej, klasa ścieralności 33, w pom. magazynu pościeli czystej (pom. 5),
- k) osadzenie nowych krutek wentylacyjnych, ze wspomaganie wentylatorem (zastosować wentylatory wspomagane mechanicznie (wiatrak) załączane automatycznie z oświetleniem w łazienkach i z opóźnionym wyłączaniem),
- l) montaż przykręcanych odbojników ściennych do drzwi łazienkowych,
- m) montaż haków na ubrania i na leżaki – wg rysunków. Haki na leżaki o udźwigu min. 8kg, z pogrubieniem lub wywinieciem na końcach, zapobiegającym zsuwaniu się leżaków,
- n) montaż instalacji elektrycznej gniazd wtykowych i oświetlenia w wykonaniu podtynkowym
- o) montaż instalacji komunikacyjnej pomiędzy tablicę rozdzielczą a przerywnikiem prądu.

4.2.3 Biały montaż/ łazienki - wytyczne:

- a) wszystkie wc ceramiczne na stelażu podtynkowym, obudowanym płytą gk do wys. max. 120cm., przyciski kolor chrom (miska bez kołnierza, deska wolno opadająca),
- b) umywalki ceramiczne, białe (2 szt. 60cm) z półkami odstawczymi, kształt prostokątny, 1 szt. z szafką podwieszaną; szafka wyposażone w min. 2 szuflady - w kolorze białym, połysk (do uzgodnienia z Użytkownikiem i Projektantem). Umywalki z przelewem i korkiem, z półkami do montażu wylewek.,
- c) armatura wykonana z mosiądzu, wylewki umywalkowe stojące, wys. min. 12cm, wyposażone w perlator,
- d) w łazienkach zamocować przykręcane uchwyty: do papieru toaletowego, uchwyty na ręczniki (3 haki), w kolorze uzgodnionym z Zamawiającym,
- e) montaż luster: wklejanych (łazienka ogólnodostępna) i wiszącego, w ramie, szer. 50cm.
- f) montaż manualnych podajników mydeł (2 szt.) i podajnika na ręczniki,
- g) montaż opraw oświetleniowych NA CZUJKI RUCHU i OOBECNOŚCI nad umywalkami, kabinami wc i pisuarem:

4.2.4 Osprzęt elektryczny – wytyczne:

- a) oprawy sufitowe typu tuba LED IP44- w łazience i IP54 – nad prysznic (w pomieszczeniu łazienki) i jedna wisząca nad blatem aneksu kuchennego IP20, kolor biały mat, z wymiennym źródłem światła

Przykładowa oprawa typu tuba sufitowa:



Przykładowa oprawa typu tuba sufitowa wisząca:



- b) oprawy LED natynkowe typu plafon w pokojach, kolor neutralny lub ciepły, z wymiennym źródłem światła
- c) oprawy LED – panele - dedykowane do montażu w sufitach podwieszanych typu thermatex, wym. 30 x 60 cm, oprawa w kolorze białym, 36W, 4000K



- d) kinkiety nad lustrami w łazienkach i pom. gosp., IP44, chromowany lub czarny,

Przykładowa oprawa nad lustro:



Przykładowa oprawa z dwoma źródłami światła IP44 do pom. gosp.



- e) osadzenie gniazd wtykowych (elektrycznych, RTV, RJ45) i łączników (kolor biały) w puszkach podtynkowych o odpowiednim stopniu ochrony IP, w zależności od pomieszczenia (w przypadku

- mocowania gniazd w płytach meblowych należy użyć puszek o zwiększonej głębokości lub pierścieni przedłużających),
- f) montaż tablic rozdzielczych natynkowych nad drzwiami wewnątrz pokoju wyposażonej w: rozłącznik izolacyjny, lampki sygnalizacyjne, wyłączniki różnicowoprądowe oraz wyłączniki nadprądowe na poszczególne obwody.
 - g) doprowadzenie w miejsce montażu uchwytu do telewizora, okablowania typu RG6 w wykonaniu podtynkowym.

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 niezgodnionych i zaakceptowanych w formie pisemnej materiałów będzie skutkowało nakazem ich demontażu na koszt Wykonawcy.

Rysunki:

Rys. i1 – RZUT POKOI / ROZBIÓRKI/ ZAKRES ROBÓT

Rys. A1 – RZUT POKOI / ARANŻACJA/ ZAKRES ROBÓT– SKALA 1:35

Rys. A2 – RZUT POKOI I ŁAZIENKI ODÓLNODOSTĘNEJ / OŚWIETLENIE I GNIAZDA – SKALA 1:35

Rys. A3 – SCHEMATY ZABUDOWY STAŁEJ W POKÓJACH – SKALA 1:50

Rys. A4 - MAGAZYN POŚCIELI CZYSTEJ - SCHEMATY ZABUDOWY STAŁEJ I DRZWI PPOŻ.