

OPIS TECHNICZNY
REMONT ŁAŹNI
W ZAKŁADZIE KARNYM NR 2
W STRZELCACH OPOLSKICH

Nazwa inwestycji	Remont Łaźni
Obiekt	Zakład Karny Nr 2 w Strzelcach Opolskich
Adres inwestycji	ul. Klonowa 3, 47-100 Strzelce Opolskie
Inwestor	Zakład Karny Nr 2 w Strzelcach Opolskich
Branże	Budowlana; instalacje sanitarne, C.O., wentylacja, elektryczna
Data opracowania	08.2026

1. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt kompleksowego remontu pomieszczeń łazni w Zakładzie Karnym Nr 2 w Strzelcach Opolskich. Zakres projektowanych robót został ustalony podczas wizji lokalnej przeprowadzonej na obiekcie z udziałem Inwestora, na podstawie oceny istniejącego stanu technicznego, sposobu użytkowania pomieszczeń oraz wymagań funkcjonalnych i eksploatacyjnych jednostki. Projekt obejmuje przebudowę i odtworzenie wykończenia pomieszczeń, dostosowanie układu funkcjonalnego, wykonanie nowych zabezpieczeń przeciwwilgociowych, wymianę okładzin i posadzek, modernizację instalacji sanitarnych, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej oraz instalacji elektrycznej, a także montaż nowego wyposażenia odpornego na intensywną eksploatację. Szczególny nacisk położono na trwałość, bezpieczeństwo użytkowania, łatwość utrzymania czystości, odporność na wilgoć oraz zastosowanie armatury wandaloodpornej.

Celem inwestycji jest poprawa stanu technicznego, funkcjonalności, higieny, trwałości i bezpieczeństwa użytkowania łazni, przy uwzględnieniu intensywnego sposobu eksploatacji pomieszczeń oraz wymogu stosowania rozwiązań odpornych na uszkodzenia i niewłaściwe użytkowanie.

2. Podstawa opracowania

- Ustalenia dokonane podczas wizji lokalnej na obiekcie z udziałem Inwestora, obejmujące zakres remontu, układ funkcjonalny oraz podstawowe rozwiązania materiałowe i instalacyjne.
- Opracowany na podstawie ustaleń z wizji lokalnej, przedstawiający projektowany układ funkcjonalny remontowanej łazni i szatni.
- Wytyczne Inwestora dotyczące wyposażenia, w tym wyposażenia stref natryskowych, sanitarnych i szatni.
- Ustalenia z Inwestorem: w szatni przewiduje się 2 komplety ławek i 2 komplety wieszaków; 1 kabina zostanie wyposażona dla osoby z niepełnosprawnością, natomiast pozostałe kabiny będą wykonane w standardowym zakresie.
- Wymóg stosowania armatury sanitarnej i natryskowej w wykonaniu wandaloodpornym.

3. Charakterystyka stanu istniejącego

Remont obejmuje istniejący zespół pomieszczeń łazni wraz ze strefą szatni. Na podstawie wizji lokalnej oraz przyjętego zakresu remontu stwierdzono konieczność usunięcia istniejących okładzin ceramicznych, części ścian i przegród, posadzek, stolarki oraz elementów instalacji sanitarnych, grzewczych, wentylacyjnych i elektrycznych. Istniejące rozwiązania zostaną zastąpione nowymi, dostosowanymi do projektowanego układu funkcjonalnego.

Przyjęty układ projektowy obejmuje zasadnicze pomieszczenie łazni oraz przylegającą strefę szatni. W obrębie łazni przewidziano wydzielone stanowiska natryskowe i sanitarne, zapewniające czytelny podział funkcjonalny oraz możliwość bezpiecznego i higienicznego użytkowania pomieszczeń.

4. Zakres projektowanego remontu

Zakres inwestycji obejmuje roboty rozbiórkowe i demontażowe, wykonanie nowych przegród murowanych, tynków, hydroizolacji i okładzin ceramicznych, wykonanie nowej posadzki ze spadkami do odwodnień liniowych, roboty malarskie, roboty stolarskie, montaż wyposażenia oraz przebudowę instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i instalacji elektrycznej.

Projekt zakłada prowadzenie robót w sposób etapowy, umożliwiający kontrolę robót zanikających i właściwą koordynację branżową. Przed rozpoczęciem robót wykonawca powinien zweryfikować

wymiary, przebieg istniejących instalacji oraz rzeczywisty stan podłoża. Wszystkie kolizje ujawnione podczas prac należy zgłosić Inwestorowi przed wykonaniem rozwiązań zamiennych.

4.1. Roboty rozbiórkowe

- demontaż istniejących ościeżnic i elementów stolarki przewidzianych do wymiany;
- demontaż istniejących okładzin ceramicznych ścian w całym zakresie przewidzianym do remontu;
- rozbiórkę wskazanych podczas wizji lokalnej ścian i przegród kolidujących z projektowanym układem funkcjonalnym;
- usunięcie istniejących okładzin posadzkowych w remontowanych pomieszczeniach;
- rozbiórkę istniejących warstw podposadzkowych w zakresie niezbędnym do wykonania nowego układu warstw i wymaganych spadków;
- usunięcie, wywóz i zagospodarowanie gruzu i odpadów powstałych podczas robót.

4.2. Demontaże instalacyjne

- demontaż istniejących przewodów instalacji wodociągowej kolidujących z projektowanym rozwiązaniem;
- demontaż istniejącej armatury natryskowej, baterii i zaworów czerpalnych przewidzianych do wymiany;
- demontaż istniejących przewodów centralnego ogrzewania, armatury grzejnikowej i grzejników w remontowanej strefie;
- demontaż istniejących urządzeń sanitarnych, przewodów kanalizacyjnych, podejść odpływowych i odwodnień liniowych;
- demontaż istniejącej centrali wentylacyjnej;
- demontaż istniejących opraw oświetleniowych, łączników i osprzętu elektrycznego w zakresie objętym przebudową.

4.3. Roboty murowe

Nowy układ przegród należy wykonać zgodnie z rzutem pomieszczeń i ustaleniami przyjętymi podczas wizji lokalnej z Inwestorem. Przewiduje się wykonanie nowych ścian i uzupełnień murowanych oraz korektę istniejących otworów w zakresie wynikającym z projektowanego układu funkcjonalnego. Ściany należy wykonać równo i pionowo, z uwzględnieniem miejsc późniejszego mocowania wyposażenia, armatury i elementów zabezpieczających.

Przegrody powinny tworzyć stabilne podłoże dla okładzin ceramicznych, elementów wyposażenia i armatury. W miejscach mocowania wyposażenia wymagającego przenoszenia obciążeń należy przewidzieć odpowiednie wzmocnienia lub zastosować system mocowań dostosowany do rodzaju podłoża. Krawędzie i naroża należy wykonać równo, z zachowaniem geometrii umożliwiającej prawidłowe ułożenie płytek.

4.4. Tynki, hydroizolacja i okładziny ściennie

Na nowych i remontowanych ścianach przewiduje się wykonanie tynków wewnętrznych, naprawę istniejących powierzchni oraz ich wyrównanie w zakresie niezbędnym do uzyskania właściwego podłoża pod projektowane warstwy wykończeniowe. Powierzchnie przeznaczone pod okładziny ceramiczne należy starannie przygotować, zagruntować i zabezpieczyć systemową hydroizolacją podpłytkową.

- wykonanie hydroizolacji powierzchni pionowych w strefach mokrych i narażonych na bezpośrednie działanie wody;
- wykonanie systemowych taśm i kształtek uszczelniających w narożach, dylatacjach, połączeniach oraz przy przejściach instalacyjnych;
- gruntowanie podłoża pod kleje cementowe;
- wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek ceramicznych w strefach przewidzianych projektem.

W strefach mokrych grunt, hydroizolacja, taśmy, narożniki, klej i materiał spoinujący powinny tworzyć kompatybilny system jednego producenta albo system o potwierdzonej wzajemnej zgodności.

Hydroizolację należy wyprowadzić w sposób ciągły na powierzchnie ścian i podłóg narażone na zawilgocenie. Szczególnej staranności wymagają naroża, styki różnych materiałów, przejścia przewodów, mocowania armatury oraz połączenia z odwodnieniami. Przed wykonaniem okładzin zaleca się odbiór kompletności i ciągłości powłoki uszczelniającej.

4.5. Posadzki

Po rozbiórce istniejących warstw należy wykonać nowy układ posadzkowy w całym zakresie remontowanych pomieszczeń. Podłoże należy oczyścić, naprawić i przygotować do wykonania warstw zapewniających trwałość, szczelność oraz prawidłowe odprowadzenie wody.

Posadzkę cementową należy wyprofilować ze spadkami zapewniającymi skuteczny odpływ wody do projektowanych odwodnień liniowych. Na powierzchni końcowej przewiduje się płytki antypoślizgowe klasy R11. Połączenia podłoga–ściana oraz miejsca styku hydroizolacji z odwodnieniami należy wykonać jako szczelne i systemowe.

Układ spadków powinien eliminować zastoiska wody i kierować wodę do odwodnień bez konieczności stosowania progów utrudniających użytkowanie. Okładzinę należy wykonać z materiału o odpowiedniej odporności na ścieranie, środki myjące i dezynfekcyjne. Fugi i uszczelnienia elastyczne powinny być odporne na wilgoć, rozwój mikroorganizmów i intensywne czyszczenie.

4.6. Roboty malarskie

Powierzchnie niepokryte płytkami należy oczyścić, naprawić, zagruntować i pomalować. Przewidziano zastosowanie farb lateksowych przeznaczonych do pomieszczeń mokrych. Sufity oraz wskazane fragmenty ścian należy malować dwukrotnie po właściwym przygotowaniu podłoża.

4.7. Stolarka drzwiowa

Zakres obejmuje demontaż i montaż wskazanych drzwi z PCV oraz wykonanie stolarki związanej ze strefą szatni, w tym stalowej ościeżnicy i skrzydła drzwiowego. Elementy powinny być odporne na intensywną eksploatację oraz warunki podwyższonej wilgotności.

5. Wyposażenie

5.1. Szatnia

W pomieszczeniu szatni należy zamontować 2 komplety ławek oraz 2 komplety wieszaków. Elementy powinny być trwałe, odporne na wilgoć i intensywne użytkowanie oraz umożliwiać trwałe i bezpieczne zamocowanie do podłoża lub ścian.

5.2. Kabiny natryskowe i sanitarne

Wydzielone stanowiska należy wyposażyć zgodnie z projektowanym układem funkcjonalnym. Przewiduje się zasłony do pryszniców i WC zgodnie z wytycznymi Inwestora. Tylko 1 kabina zostanie wykonana i wyposażona jako kabina przeznaczona dla osoby z niepełnosprawnością. Pozostałe kabiny należy wykonać jako standardowe.

Wyposażenie kabiny dostępnej należy dobrać i rozmieścić zgodnie z wymaganiami właściwymi dla sposobu jej użytkowania. Szczegółowy typ i sposób mocowania uchwytów oraz pozostałych elementów należy uzgodnić z Inwestorem przed montażem.

5.3. Wymagania wandaloodporne

Armatura natryskowa i pozostała armatura narażona na celowe uszkodzenie powinna być wykonana w standardzie wandaloodpornym. Preferowane są konstrukcje o ograniczonej możliwości demontażu

przez użytkownika, z ukrytymi lub zabezpieczonymi elementami mocującymi, odporne mechanicznie i przystosowane do intensywnej eksploatacji. Ostateczne rozwiązania należy zaakceptować z Inwestorem przed wbudowaniem.

W strefie osadzonych należy ograniczyć wystające elementy, ostre krawędzie oraz łatwo dostępne połączenia montażowe. Sposób mocowania wyposażenia powinien utrudniać nieuprawniony demontaż, a jednocześnie umożliwiać obsłudze technicznej prowadzenie konserwacji. Dobór konkretnych urządzeń wymaga akceptacji Inwestora z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa obowiązujących w jednostce penitencjarnej.

6. Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna

Remont obejmuje przebudowę instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w obrębie łaźni. Kanalizację należy wykonać z przewodów z tworzywa sztucznego o średnicach dostosowanych do projektowanych przyborów sanitarnych, z zachowaniem wymaganych spadków i możliwości czyszczenia instalacji.

Trasy przewodów należy prowadzić możliwie w brzdach, szachtach lub innych miejscach ograniczających dostęp użytkowników do instalacji. Przejścia przez przegrody należy zabezpieczyć i uszczelnić odpowiednio do funkcji przegrody. Podejścia do przyborów powinny być wykonane w sposób estetyczny, trwały i odporny na przypadkowe lub celowe uszkodzenie.

W strefach natryskowych przewiduje się wykonanie odwodnień liniowych dostosowanych do projektowanego układu kabin i kierunków spadków posadzki. Odpływy należy osadzić stabilnie i szczelnie połączyć z systemem hydroizolacji.

Instalację wodociągową należy wykonać z przewodów z tworzyw sztucznych przeznaczonych do wody zimnej i ciepłej, odpowiednio zaizolowanych i zabezpieczonych. Przewody należy prowadzić w sposób ograniczający ich dostępność dla użytkowników, w szczególności w brzdach, zabudowach lub innych osłoniętych przestrzeniach.

Projektowane wyposażenie sanitarne obejmuje umywalkę, urządzenia ustępowe, pisuar, punkty czerpalne, baterię umywalkową oraz baterie natryskowe w układzie wynikającym z projektu. Armaturę należy zastosować w wykonaniu wandaloodpornym, odpowiednim do intensywnej eksploatacji w zakładzie karnym.

Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić wymagane próby szczelności, płukanie oraz sprawdzenie działania wszystkich punktów poboru i odpływów.

7. Instalacja centralnego ogrzewania

Instalację centralnego ogrzewania należy przebudować w zakresie wynikającym z nowego układu pomieszczeń. Przewody należy wykonać w systemie odpornym na warunki eksploatacyjne, z właściwą izolacją cieplną. W pomieszczeniach przewiduje się grzejniki o podwyższonej odporności na korozję i uszkodzenia mechaniczne, dostosowane do środowiska o zwiększonej wilgotności.

Przewody należy prowadzić i mocować w sposób umożliwiający bezpieczną eksploatację, a po zakończeniu montażu instalację poddać próbie szczelności oraz regulacji.

8. Wentylacja mechaniczna

Przewiduje się wykonanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej z centralą wentylacyjną wyposażoną w automatykę. Przyjęto centralę wentylacyjną typu MISTRAL P-1100-EC, rekuperator podwieszany, lub rozwiązanie równoważne odpowiadające wymaganiom parametrom, po akceptacji Inwestora.

Układ wentylacji należy zaprojektować i wyregulować tak, aby zapewnić skuteczne odprowadzanie wilgoci z rejonu natrysków i urządzeń sanitarnych oraz doprowadzenie odpowiedniej ilości powietrza świeżego. Rozmieszczenie nawiewu i wywiewu powinno ograniczać powstawanie stref martwych i sprzyjać osuszaniu przegród po zakończeniu użytkowania łazni.

- centrala wentylacyjna z automatyką, dobrana do wymaganej wymiany powietrza;
- kanały wentylacyjne z blachy stalowej wraz z kształtkami, podwieszeniami i niezbędnymi uszczelnieniami;
- nawiewniki dobrane do wymaganych strumieni powietrza i projektowanego sposobu jego rozprowadzenia;
- elementy wywiewne dobrane do bilansu powietrza oraz rozmieszczenia stref mokrych i sanitarnych.

Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić uruchomienie, regulację oraz sprawdzenie działania układu. Instalacja powinna zapewniać skuteczne usuwanie wilgoci i zapachów z pomieszczeń łazni.

9. Instalacja elektryczna

Zakres robót obejmuje wykonanie nowego okablowania oraz montaż energooszczędnego oświetlenia LED. Przewiduje się zastosowanie automatycznego sterowania oświetleniem za pomocą czujników ruchu. Typ opraw, stopień ochrony i sposób ich mocowania należy dostosować do pomieszczeń mokrych oraz uzgodnić z Inwestorem na etapie realizacji.

Osprzęt elektryczny powinien być dobrany do pomieszczeń wilgotnych i lokalizowany z zachowaniem wymaganych stref ochronnych. Oprawy i osprzęt należy mocować w sposób trwały, ograniczający możliwość ich uszkodzenia lub demontażu przez użytkowników. Wszystkie obwody powinny zostać sprawdzone przed przekazaniem pomieszczeń do eksploatacji.

Instalacje i osprzęt w pomieszczeniach mokrych należy dobierać odpowiednio do warunków środowiskowych i lokalizacji urządzeń. Po zakończeniu prac należy wykonać wymagane pomiary i sprawdzenia instalacji elektrycznej.

10. Wymagania materiałowe i wykonawcze

- stosować wyłącznie materiały fabrycznie nowe, pełnowartościowe i przeznaczone do danego zastosowania;
- materiały w strefach mokrych muszą być odporne na długotrwałe oddziaływanie wilgoci i środków stosowanych do utrzymania czystości;
- płytki posadzkowe – antypoślizgowe klasy R11;
- hydroizolację wykonywać jako ciągły, szczelny system z uszczelnieniem naroży, przejść instalacyjnych i odwodnień;
- armatura – w wykonaniu wandaloodpornym, z mocowaniami zabezpieczonymi przed łatwym demontażem;
- elementy metalowe i wyposażenie w środowisku wilgotnym powinny wykazywać odpowiednią odporność korozyjną;
- wszystkie wymiary i rzędne należy sprawdzić w naturze przed zamówieniem i montażem elementów wykonywanych na wymiar.

11. Organizacja robót w czynnym zakładzie karnym

Roboty będą prowadzone na terenie jednostki penitencjarnej. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad organizacyjnych i bezpieczeństwa określonych przez administrację Zakładu Karnego, w szczególności dotyczących wejścia pracowników, wnoszenia i wnoszenia narzędzi oraz materiałów, zabezpieczenia miejsca robót i utrzymania kontroli nad wyposażeniem technicznym.

Harmonogram, sposób transportu materiałów, czasowe wyłączenia instalacji oraz dostęp do pomieszczeń należy każdorazowo koordynować z przedstawicielem Inwestora. Miejsce robót należy utrzymywać w stanie uporządkowanym i zabezpieczonym przed dostępem osób nieupoważnionych.

12. Kolejność realizacji robót

1. przejście i zabezpieczenie strefy robót;
2. demontaż wyposażenia, instalacji i elementów przeznaczonych do usunięcia;
3. roboty rozbiórkowe oraz usunięcie gruzu;
4. wykonanie i uzupełnienie przegród murowanych;
5. wykonanie instalacji podtynkowych i podejść;
6. wykonanie tynków i przygotowanie podłogi;
7. wykonanie warstw posadzkowych i spadków;
8. wykonanie hydroizolacji ścian i podłóg;
9. wykonanie okładzin ceramicznych;
10. roboty malarskie;
11. montaż stolarki, urządzeń sanitarnych, grzejników i wyposażenia;
12. montaż wentylacji oraz instalacji elektrycznej i opraw;
13. próby, pomiary, regulacje i usunięcie usterek;
14. sprzątnięcie i odbiór końcowy.

13. Kontrola jakości i odbiór robót

Roboty zanikające i ulegające zakryciu powinny być zgłaszane do odbioru przed wykonaniem kolejnych warstw. Dotyczy to w szczególności instalacji prowadzonych w bruzdach, warstw posadzkowych, hydroizolacji, uszczelnień przy przejściach instalacyjnych i odwodnieniach oraz elementów mocujących wyposażenie.

- sprawdzenie geometrii nowych przegród i zgodności układu z rzutem;
- kontrola przygotowania podłoża i ciągłości hydroizolacji;
- kontrola spadków posadzek i skuteczności odwodnienia;
- kontrola jakości okładzin, fug i uszczelnień elastycznych;
- próby szczelności instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i C.O.;
- uruchomienie i regulacja wentylacji mechanicznej;
- pomiary i sprawdzenia instalacji elektrycznej;
- sprawdzenie stabilności i bezpieczeństwa zamocowania armatury oraz wyposażenia wandaloodpornego;
- sprawdzenie kompletności wyposażenia: 2 komplety ławek, 2 komplety wieszaków w szatni, 1 komplet wyposażenia kabiny dla osoby z niepełnosprawnością oraz standardowe wyposażenie pozostałych kabin.

14. Uwagi końcowe

Niniejszy opis należy rozpatrywać łącznie z Rzut pomieszczeń oraz ustaleniami dokonanymi podczas wizji lokalnej z Inwestorem. W przypadku konieczności doprecyzowania szczegółowego parametru

materiału, urządzenia lub sposobu wykonania rozwiązanie należy uzgodnić z Inwestorem przed jego zamówieniem lub wykonaniem.

Zgodnie z ustaleniami dokonanymi podczas wizji lokalnej z Inwestorem przyjęto 1 komplet wyposażenia jednej kabiny dla osoby z niepełnosprawnością; pozostałe kabiny przewiduje się jako standardowe. W szatni przewiduje się 2 komplety ławek i 2 komplety wieszaków.

Wszelkie materiały, urządzenia i rozwiązania przewidziane do wbudowania powinny zostać zaakceptowane przez Inwestora w zakresie wymaganym umową i organizacją robót na terenie Zakładu Karnego.

Opracował:

inż. Hubert Mrohs