PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH

Imię i nazwisko autora: Na podstawie kosztorysu przygotowanego 09.05.2025 roku przez Kujawsko-Pomorskie Inwestycje Regionalne sp. z o.o., opracowała Dominika Krawańska

OPIS STANU ZACHOWANIA ZABYTKU

Siedziba Galerii Sztuki Wozownia przy ul. Rabiańskiej 20 w Toruniu, mieści się w zabytkowym budynku dawnej wozowni artyleryjskiej wzniesionym w 1821 roku. W 1991 roku budynek został wpisany do rejestru zabytków.

Budynek Galerii Sztuki Wozownia przeszedł w latach 90 XX w gruntowny remont. Plany architektoniczne zakładały adaptację części piwnicznej na cele wystawiennicze, pracownie artystów, magazyny. Jednakże plany te nie zostały zrealizowane i cała powierzchnia wykorzystywana była na działalność gospodarczą prowadzoną przez najemców.

Trzy dekady sąsiedztwa galerii sztuki z nocnymi klubami (oferującym głównie alkohol i umożliwiającymi palenie tytoniu we wnętrzach) doprowadziły do znacznego wyeksploatowania pomieszczeń. Sposób w jaki przez lata lokale te były użytkowane wpłynął na znaczne pogorszenie się kondycji ścian i podłóg, toalet i pomieszczenia przeznaczonego na szatnię. Przestrzeń ta wymaga odświeżenia.

Piwnica składa się z wielu pomieszczeń. Jej powierzchnia to około 450 m^2. W pierwotnych planach jej zagospodarowania czytamy, że planowane były tam pracownie dla artystów, przestrzeń wystawiennicza i magazyny. Dokładnie w takim duchu planujemy przeprowadzenie większej rewitalizacji w przyszłości. W 2027 planujemy generalny remont pozostałej powierzchni.

Wszystkie pomieszczenia są ciemne i zaniedbane. Ściany pokrywają tynki o bardzo złej kondycji. Łazienki znajdują się w stanie dalece niehigienicznym.

WSKAZANIE PRZEWIDZIANYCH ROZWIĄZAŃ BUDOWLANYCH W FORMIE OPISOWEJ I RYSUNKOWEJ

Celem przedmiotowego zadania jest remont dwóch istniejących toalet i stworzenie szatni, w części w piwnicznej budynku galerii, która jest najbliższa klatce schodowej z hallu. Ze względu na niewystarczającą ilość toalet (obecnie wykorzystywane, znajdują się w części administracyjnej budynku i każdorazowo trzeba tam indywidualnie prowadzić zwiedzających) oraz brak szatni dla zwiedzających (szczególnie uciążliwe podczas wernisaży dla kilkuset osób), władzom galerii bardzo zależy, żeby odświeżyć i oddać tę przestrzeń przed okresem zimowym.

A. Roboty rozbiórkowe

Łazienki: Skucie starych płytek w obu łazienkach, demontaż pisuarów, toalet, umywalek, luster, rozbiórka starych ścianek działowych, skucie tynków.

Szatnia i korytarz/przedsionek toalet: Demontaż boazerii, demontaż lustra, skucie starej terakoty, skucie tynków, odsłonięcie grzejników.

B. Roboty budowlane

Łazienki

Założono zamianę toalet damskiej z męską, tak, że w przyszłości toaleta damska będzie w miejscu większej toalety, obecnie nazwanej męską. W pomieszczeniach tych łazienek założono całkowitą wymianę glazury. Na posadzce montaż gresu, na ścianach płytek o dużych wymiarach – całość w jasnych kolorach. Przewidziano wymianę stolarki drzwiowej na drzwi pełne o podwyższonej klasie wytrzymałości do każdej z toalet.

Łazienka męska – docelowo damska (na planie WC-M)

W pomieszczeniu przedsionka w obecnej toalecie męskiej montaż blatu, z przeznaczeniem na przewijak i jednej umywalki. W miejscu, gdzie pierwotnie zaplanowane były pisuary, montaż blatu, dwóch umywalek nablatowych i ciągu luster, oświetlenia. Zabudowa sanitariatów w systemie HPL w kolorze płytek ściennych (ścianki murowane toalet do usunięcia). Położenie gładzi i malowanie ścian.

Łazienka damska – docelowo męska (na planie WC-K)

W pomieszczeniu przedsionka w obecnej toalecie damskiej montaż blatu, dwóch umywalek nablatowych, luster, oświetlenia. Zabudowa sanitariatów w systemie HPL w kolorze płytek ściennych (ścianki murowane toalet do usunięcia). W jednej z kabin pisuar, w drugiej toaleta. Położenie gładzi i malowanie ścian.

Pomieszczenie szatni i korytarz/przedsionek toalet

Położenie gładzi i malowanie ścian. Montaż lustra w miejscu starego. Piaskowanie i montaż grzejników. Wylewka betonowa i lakierowanie/epoksyd na podłodze.

C. Roboty sanitarne

Przewidziano pełną automatyzację i ergonomiczność łazienek. Pod montaż sanitariatów przewidziano stelaże oraz miski wiszące. Spłukiwanie sanitariatów i pisuarów automatyczne z zasilaniem sieciowym. Umywalki nablatowe, baterie umywalkowe uruchamiane automatycznie z czujnikiem podczerwieni. Przy umywalkach suszarka do rąk – przewidziano jedną na 2 umywalki. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej jak dotychczas za pomocą podgrzewaczy przepływowych pod blatem umywalek. Podajniki mydła wbudowane w blat.

D. Roboty elektryczne

Zasilanie elektryczne

Przewidziano wykonanie nowego zasilania z podłączeniem do rozdzielni głównej od strony ul. Rabiańskiej. Instalacja natynkowa w szatni i korytarzu, wtynkowa w łazienkach. W węźle sanitarnym lokalna rozdzielnia na potrzeby węzła z możliwością podłączenia w przyszłości toalety dla osób niepełnosprawnych. Przewidziano zasilanie urządzeń sanitarnych w tym spłukiwania ustępów i pisuaru, podgrzewu ciepłej wody użytkowej, suszarek i oświetlenia. Oświetlenie automatyczne w okolicach umywalek lokalne kinkiety, we wszystkich pomieszczeniach plafony o małej wysokości (zbyt mała wysokość pomieszczeń nie przekraczająca 2,38 m). Wszystkie lampy energooszczędne LED o barwie neutralnej, zapalanie na czujniki obecności w pomieszczeniu z opóźnieniem w celu zapewnienia czasu ewakuacji.

Zakres prac nie obejmuje zmiany układu architektonicznego. Jedynie modernizację istniejących pomieszczeń, w obszarze zaznaczonym czerwoną linią, na poniżej zamieszczonym rzucie.