

## PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY

**TEMAT:** Projekt remontu pomieszczeń zaplecza sanitarno - szatniowego (część II) przy stadionie piłkarskim MOSiR przy ul. Traugutta w Gdańsku

**ADRES:** ul. Traugutta 29  
dz. nr ew. 673/12, obręb 55 , jednostka m. Gdańsk 80-221 Gdańsk

**INWESTOR:** Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Gdańsku,  
ul. Traugutta 29  
80-221 Gdańsk

**BRANŻA:** Architektura

**FAZA:** Projekt budowlano - wykonawczy

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:** Kategoria V

**PROJEKTANT:**

mgr. inż. arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj  
upr. nr PO/KK/408/2011  
w specjalności architektonicznej

**OGÓLNA KLASYFIKACJA ROBÓT:**

dział:	CPV 45000000-7	Roboty budowlane
grupa:	CPV 45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
klasa:	CPV 45450000-6	Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
kategoria:	CPV 45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne

**DATA I MIEJSCE OPRACOWANIA:**

Gdańsk, kwiecień 2016

## **Zawartość opracowania**

OŚWIADCZENIE.....	
PLAN SYTUACYJNY.....	
OPIS DO INFORMACJI BIOZ.....	
EKSPERTYZA TECHNICZNA.....	
OPIS TECHNICZNY.....	
CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	
DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE: .....	
UPRAWNIENIA I POTWIERDZENIA PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB.....	

Gdańsk, 18.04.2016 r.

## **OŚWIADCZENIE**

Oświadczamy, że **projekt remontu pomieszczeń zaplecza sanitarno - szatniowego (część II) przy stadionie piłkarskim MOSiR przy ul. Traugutta w Gdańsku** został sporządzony w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr. inż. arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj  
upr. nr PO/KK/408/2011  
w specjalności architektonicznej

# **INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA PLACU BUDOWY**

## **OBIEKT:**

Projekt remontu pomieszczeń zaplecza sanitarno-szatniowego przy stadionie piłkarskim MOSiR przy ul. Traugutta w Gdańsku

**INWESTOR:**  
ul. Traugutta 29  
80-221 Gdańsk

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Gdańsku,

## **ADRES INWESTYCJI:**

ul. Traugutta 29  
dz. nr ew. 673/12, obręb 55 , jednostka m. Gdańsk  
80-221 Gdańsk

## **PROJEKTANCI:**

arch. Karolina Paluszyńska  
Ul. Wadeloty 22/6a  
80-437Gdańsk  
upr. nr PO/KK/408/2011

Gdańsk, kwiecień 2016 r.

# OPIS DO INFORMACJI BIOZ

## 1.0 Zakres i kolejność prowadzonych robót

- Przebudowa instalacji wod.-kan. – wg projektu branży sanitarnej - oraz naprawa przegród po montażu nowych instalacji
- Wymiana lub naprawa stolarki drzwiowej wewnętrznej
- Demontaż wyposażenia sanitarnego łazienek, toalet i aneksu kuchennego, mebli w szatni
- Demontaż części istniejących ścianek działowych, budowa nowych
- Wykonanie nowych powierzchni ścian i sufitów
- Wymiana podłóg i posadzek
- Montaż nowego wyposażenia sanitarnego łazienek, toalet i aneksu kuchennego, mebli w szatni
- Uprzątnięcie terenu budowy

## 2.0 Wykaz istniejących obiektów budowlanych na terenie objętym inwestycją

Teren objęty inwestycją ogranicza się do adaptowanego budynku.

## 3.0 Elementy zagospodarowania terenu mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Dla zakresu prac objętych niniejszym projektem nie występują zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w zakresie elementów zagospodarowania terenu. Składowisko materiałów, zaplecze robót i plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uzgodnić i sporządzić z uwzględnieniem wytycznych organizacyjnych inwestora.

## 4.0 Przewidywane zagrożenia podczas realizacji robót budowlano- montażowych

Przy organizowaniu prac należy uwzględnić specyfikę robót budowlanych występujących przy realizacji projektowanego zamierzenia budowlanego, których charakter, organizacja i miejsce prowadzenia stwarzają szczególne ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Prowadzenie i wykonywanie robót w zakresie niniejszego opracowania stwarza następujące zagrożenia:

- możliwość upadku możliwości wysokości powyżej 1 m
- możliwość odniesienia urazów mechanicznych
- możliwość porażenia prądem

## 5.0 Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych

Przed przystąpieniem do robót wszyscy pracownicy powinni zostać zapoznani z Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, co poświadczają pisemnie na liście załączonej do planu BIOZ. Kierownik robót jest zobowiązany zapewnić przeszkolenie pracowników zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz rodzajem występujących robót, z określeniem podczas szkolenia:

- rodzajów możliwych występujących zagrożeń
- zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- konieczności i zasad stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń
- zasad bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby

Ponadto pracodawca powinien:

- zapewnić organizację pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych lub uciążliwych dla zdrowia.

- zapewnić pracownikom informację o istniejących zagrożeniach, przed którymi chronić ich będą środki ochrony indywidualnej oraz informacje o tych środkach i zasadach ich stosowania
- poinformować pracowników o rodzajach ręcznych i słownych sygnałów bezpieczeństwa

## 6.0 Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające występującym zagrożeniom

Uzgodnić z inwestorem obszar terenu niezbędny do prowadzenia robót oraz składowania materiałów niezbędnych do realizacji prac w sposób umożliwiający prowadzenie pozostałych robót. Zorganizować drogę ewakuacyjną i miejsce ewakuacji z terenu budowy. Wydzielony teren budowy ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi oraz zakazem wstępu osób nieupoważnionych. Zaopatrzyć pracowników w odzież roboczą i ochronną zgodnie z wymogami przepisów bhp. Prace budowlane i instalacyjne prowadzić wyłącznie pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej o odpowiednich uprawnieniach. Kierownik budowy jest zobowiązany do opracowania Planu BiOZ, wykonania projektu organizacji budowy i harmonogramu robót budowlano- montażowych. Podczas wykonywania robót należy przestrzegać obowiązujących przepisów bhp, a w szczególności:

- Rozporządzenie ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz.U.Nr 169, poz.1650 z 2003 r.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 6.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401 z 2003 r.)
- Rozporządzenie ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 28.05.1996 r. w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr 62, poz. 285 z 1996 r.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 30.10.2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz.U. Nr 191, poz. 1596, 2002 r.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 17.09.1999 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych (Dz.U. Nr 80, poz. 912, z 08.10.99 r.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dn. 20.09.2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U. Nr 118, poz. 1263, z 2001 r.)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 14.03.2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych (Dz.U. Nr 26, poz. 313, z 2000 r.) (zmiana Dz.U. Nr 82, poz. 930)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 01.12.1190 r. w sprawie wykazu prac wzbronionych młodocianym (Dz.U. Nr 85, poz. 500) (zmiany Dz.U. Nr 1, poz. 1, z 1992, Dz. U. Nr 105, poz. 658 z 1998 r, Dz. U. nr 127, poz. 1091 z 2002 r.)

Opracowanie:  
arch. Karolina Paluszyńska

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

### **architektoniczny do projektu remontu pomieszczeń zaplecza sanitarno - szatniowego (część II) przy stadionie piłkarskim MOSiR przy ul. Traugutta w Gdańsku**

#### **1. Ogólna charakterystyka budynku.**

Kompleks szatniowy, będący przedmiotem opracowania, znajduje się pod trybunami pełnowymiarowego boiska piłkarskiego (zajmuje część przestrzeni pod trybunami). Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony. W kompleksie mieszczą się szatnie z zapleczem sanitarnym wykorzystywane przez drużyny sportowe.

Elementy budynku:

Ławy i ściany fundamentowe – poza zakresem opracowania

Ściany zewnętrzne parteru - w technologii tradycyjnej, murowane, ocieplone styropianem, łączna gr.42cm

Ściany wewnętrzne - gr. 18cm.

Stropy - będące konstrukcją trybun, oparte na ścianach i słupach rozszerzających się ku górze o szer.podstawy ok 120cm.

#### **2. Cel opracowania.**

Celem opracowania jest zbadanie stanu technicznego budynku pod kątem możliwości wykonania prac zmierzających do remontu wnętrza obiektu i ich wpływu na stan konstrukcji budynku oraz wyszczególnienia elementów wymagających naprawy bądź wymiany.

#### **3. Zakres opracowania.**

Opracowanie obejmuje wykonanie inwentaryzacji budowlanej, oględziny zewnętrzne elementów konstrukcyjnych budynku, oględziny koniecznych odkrywek elementów konstrukcyjnych, oraz przeprowadzenie analizy ich nośności.

#### **4. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych.**

Nie stwierdzono znaczących zarysowań, spękań ani ugięć słupów, ścian, nadproży czy stropów mogących świadczyć o przeciążeniu budynku zagrażającym stabilności konstrukcji. Na sufitach i ścianach miejscowo występuje zagrzybenie i zawilgocenie. Jest ono najprawdopodobniej spowodowane przeciekami z tarasu, szczególnie w miejscach występowania dylatacji konstrukcyjnych. Zaobserwowane zniszczenia mają charakter powierzchniowy, jednak dalsza penetracja wody może doprowadzić do głębszych zniszczeń, ingerujących w elementy konstrukcyjne obiektu. Remont tarasu nie stanowi przedmiotu niniejszej dokumentacji, zaleca się jednak jego przeprowadzenie w niedalekiej przyszłości w celu eliminacji problemu z wilgocią. Roboty powinny być wykonane na podstawie opracowanego uprzednio projektu.

**Ogólnie oceniam, że stan techniczny budynku jest dobry pod względem konstrukcyjnym.**

#### **5. Ocena stanu technicznego elementów aranżacji wnętrza**

Ściany działowe – stan techniczny dobry, w okładzinach ścian występują drobne ubytki i spękania płytek, zabrudzenia fug i silikonu oraz zabrudzenia warstw malarskich  
Istniejące warstwy wykończeniowe podłóg – ogólny stan dobry, występują drobne ubytki, spękania płytek podłogowych oraz zabrudzenia fug i silikonu. Posadzka PCV w większości w dobrym stanie, z drobnymi zarysowaniami, w niektórych miejscach większe zabrudzenia i przetarcia.  
Istniejące tynki i okładziny sufitów – sufity ogólnie w dobrym stanie; część płyt GK z pęknięciami, ubytkami lub zagrzybieniami.  
Stan elementów wykończenia wnętrza: drzwi wewnętrznych, urządzeń sanitarnych, mebli – w większości dobry, wymagający odświeżenia

Na sufitach i ścianach miejscowo występują zacieki i zagrzybenie i zawilgocenie. Jest ono najprawdopodobniej spowodowane przeciekami z tarasu.

## **6. Wnioski.**

Planowane remont i przebudowa wnętrza budynku nie stanowią żadnej ingerencji w układ konstrukcyjny budynku, którego stan ocenia się jako dobry. Jednak w przypadku zaobserwowania pojawienia się (podczas trwania robót budowlanych lub po ich zakończeniu) zarysowań ścian konstrukcyjnych budynku lub stropów, wyboczenia lub zarysowania słupów należy niezwłocznie powiadomić o tym projektanta, celem zapobieżenia niekorzystnym zmianom.

Ocenia się, że większość elementów wyposażenia i wykończenia wnętrza jest w dobrym stanie lecz wymagającym odświeżenia bądź wymiany.

Uwaga: Prace budowlane muszą być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod nadzorem osób o odpowiednich uprawnieniach zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać stosowne atesty, znaki bezpieczeństwa oraz być zgodne z obowiązującymi normami.

Opracowała  
arch. Karolina Paluszyńska



# **OPIS TECHNICZNY**

## **do projektu zagospodarowania terenu**

### **I. Podstawa opracowania**

- Zlecenie Zamawiającego.
- Opis przedmiotu zamówienia - specyfikacja.
- Uzgodnienia z Użytkownikami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z dnia 15.06.2002 r. poz. 690) z późniejszymi zmianami.
- Obowiązujące normy i przepisy związane z tematem opracowania.
- Mapa do celów informacyjnych w skali 1:500.

### **II. Przedmiot inwestycji**

Kompleks szatniowy, będący przedmiotem opracowania, znajduje się pod trybunami pełnowymiarowego boiska piłkarskiego (zajmuje część przestrzeni pod trybunami). Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Stadion zlokalizowany jest w środkowej części działki nr 673/12. Budynek, jak i teren, na którym stoi, są w zarządzie MOSiR Gdańsk. W kompleksie mieszczą się szatnie z zapleczem sanitarnym wykorzystywane przez drużyny sportowe.

Projektowane zmiany nie wpływają na zmianę obrysu budynku ani jego parametrów.

### **III. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Na działce znajduje się kompleks budynków i budowli sportowo-rekreacyjnych. Jednym z nich jest pełnowymiarowe boisko piłkarskie wraz z trybunami, pod którymi znajduje się zespół szatniowy, będący przedmiotem opracowania. Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Stadion zlokalizowany jest w środkowej części działki nr 673/12. Prowadzi do niego droga dojazdowa od strony ul. Smoluchowskiego (na poziom płyty boiska i zespołu szatniowego) oraz dojazd od strony innych obiektów sportowych MOSiR od strony wschodniej, od ul. Traugutta (na poziom korony trybun).

### **IV. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki**

Planowana inwestycja nie zmieni istniejących powierzchni zabudowy i zagospodarowania terenu.

### **V. Informacja dot. wpisu do rejestrów zabytków**

Indywidualnie obiekt będący przedmiotem projektu ani teren, na którym jest zlokalizowany nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie jest objęty żadną inną formą ochrony konserwatorskiej.

### **VI. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej**

Nie dotyczy.

### **VII. Informacja dot. przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia**

Nie występują zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia. Planowana inwestycja nie pogorszy warunków glebowych, nie będzie źródłem hałasu ani drgań.

### **VIII. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektu nie wykracza poza działkę inwestora.

Zbiór aktów prawnych zawierających przepisy odrębne:

1. Ustawa Prawo Budowlane (Dz.U.2013.1409 t.j. ze zm.), art. 7.2.1 (warunki techniczne);
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U 2002.75.690 ze zm.).

# **OPIS TECHNICZNY**

## **architektoniczny do projektu remontu pomieszczeń zaplecza sanitarno - szatniowego (część II) przy stadionie piłkarskim MOSiR przy ul. Traugutta w Gdańsku**

### **I. Podstawa opracowania**

- Zlecenie Zamawiającego.
- Opis przedmiotu zamówienia - specyfikacja.
- Uzgodnienia z Użytkownikiem.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z dnia 15.06.2002 r. poz. 690) z późniejszymi zmianami.
- Obowiązujące normy i przepisy związane z tematem opracowania.
- Mapa do celów informacyjnych w skali 1:500.

### **1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz jego charakterystyczne parametry techniczne ( kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji)**

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| • powierzchnia zabudowy (pomieszczeń objętych opracowaniem)   | <b>361,05m<sup>2</sup></b> |
| • powierzchnia użytkowa (pomieszczeń objętych opracowaniem)   | <b>299,86m<sup>2</sup></b> |
| • powierzchnia wewnętrzna (pomieszczeń objętych opracowaniem) | <b>322,96m<sup>2</sup></b> |
| • długość (pomieszczeń objętych opracowaniem)                 | <b>42,00m</b>              |
| • wysokość  | <b>3,15m</b>               |

### **2. Zestawienie powierzchni użytkowych**

Powierzchnia użytkowa wewnętrzna (pomieszczeń objętych opracowaniem) **299,86m<sup>2</sup>**  
Szczegółowe zestawienie powierzchni pomieszczeń na rysunku A3.

### **3. Formę architektoniczną i funkcje obiektu budowlanego**

Projekt nie ingeruje w formę architektoniczną obiektu.

### **Lokalizacja, funkcja obiektu i stan istniejący**

Kompleks szatniowy, będący przedmiotem opracowania, znajduje się pod trybunami pełnowymiarowego boiska piłkarskiego (zajmuje część przestrzeni pod trybunami). Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Stadion zlokalizowany jest w środkowej części działki nr 673/12. Budynek, jak i teren, na którym stoi, są w zarządzie MOSiR Gdańsk.

W kompleksie mieszczą się szatnie z zapleczem sanitarnym wykorzystywane przez drużyny sportowe, obecnie użytkowane przez Lechię Gdańsk.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodociagową zasilaną z sieci miejskiej,
- c.w.u. zasilaną z kotłowni,
- kanalizacji sanitarnej odprowadzoną do kanalizacji sanitarnej miejskiej,
- c.o. zasilaną z kotłowni,
- energii elektrycznej (punkty świetlne, gniazda wtykowe) podłączoną do sieci miejskiej,
- wentylacji mechanicznej

Stan wszystkich elementów konstrukcyjnych obiektu ocenia się jako dobry.

Stan wykończenia ścian i sufitów tynkowanych – tynki, gładzie w większości w dobrym stanie; warstwy malarskie w większości zabrudzone, kwalifikujące się do odświeżenia. Miejscowo występują niewielkie zniszczenia oraz rysy a także ślady zagrzybień na ścianach i sufitach. Stan wykończenia sufitów podwieszanych – sufity ogólnie w dobrym stanie; część płyt GK z pęknięciami, ubytkami lub zagrzybieniami – do wymiany.

Stan wykończenia ścian z okładziną ceramiczną – kafle w dobrym stanie. Miejscowo występują zabrudzenia i niewielkie ubytki fug i silikonu, spękania.

Stan wykończenia podłóg z wykończonych kaflami ceramicznymi – kafle w dobrym stanie; fugi w większości zabrudzone. Miejscowo występują niewielkie ubytki fug i silikonu, spękania i ubytki kafli.

Stan wykończenia podłóg z wykończonych wykładziną PVC – wykładziny w większości w dobrym stanie, w niektórych pomieszczeniach występują przetarcia.

Stan elementów wykończenia wnętrz: drzwi wewnętrznych, urządzeń sanitarnych – w większości dobry.

Na sufitach i ścianach miejscowo występuje zagrzybenie i zawilgocenie. Jest ono najprawdopodobniej spowodowane przeciekami z tarasu. Niniejszy projekt obejmuje doraźny remont i usunięcie ich skutków, nie likwidując przyczyny. **Sugeruje się przeprowadzić kompleksowy remont tarasu z wymianą hydroizolacji oraz rozwiązaniem problemu nieszczelności w miejscach dylatacji konstrukcyjnych stadołu.**

## Stan projektowany

### 1. Przedmiot inwestycji, przeznaczenie obiektu i program użytkowy

Zasadniczo nie zmienia się funkcji zespołu pomieszczeń objętych projektem – nadal będą one pełnić rolę zaplecza sanitarno – szatniowego. Projektuje się zmianę funkcji kilku pomieszczeń w zespole oraz korekty w układzie ścianek działowych

Przedmiotem inwestycji jest tylko remont wnętrz.

W zakres inwestycji objętej niniejszym projektem wchodzi:

- wyburzenie ścianek działowych
- wzniesienie nowo projektowanego fragmentu ścianki działowej
- remont/wymiana okładzin ścian, sufitów, podłóg
- wymiana i remont części stolarki drzwiowej wewnętrznej
- demontaż/wymiana natrysków, umywalk, pisuaru, wanny metalowej
- montaż dwóch beczek kąpielowych z instalacjami
- montaż „siedzisk” z desek z pełnego drewna, na postumentach słupów
- wymiana umeblowania części pomieszczeń (pomocnik w korytarzu, umeblowanie kuchni i szatni)
- uzupełnienie podłogi na gruncie po demontażu wanny metalowej
- wykonanie dodatkowych wpustów podłogowych
- zmiany w instalacji wod-kan związana z w/w robotami (wg części projektu branży sanitarnej)
- wymiana opraw oświetleniowych w pom. 0.04 i 0.06 związana z w/w robotami (wg części projektu branży elektrycznej)
- oczyszczenie istniejących opraw oświetleniowych

Projektowany remont nie powoduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu, wykończenia zewnętrznego ani nie zmienia formy architektonicznej budynku. Projekt nie ingeruje w konstrukcję obiektu.

### 2. Remont budynku – rozwiązania techniczne

Wszelkie prace przebudowy wykonywać po pracach związanych z wymianą instalacji. Wykonać prace naprawcze ubytków ścian i sufitów powstałych w wyniku w/w wymiany instalacji.

### 2.0. Rozbiórki i wyburzenia. Demontaż urządzeń sanitarnych wg. rys. A1

Wyburzyć ścianki przeznaczone do usunięcia.

Zdemontować wykładziny PCV i posadzki z kafli podłogowych przeznaczone do wymiany.  
Zdemontować drzwi wewnętrzne przeznaczone do wymiany.  
Zdemontować natryski (8 szt.), umywalki (4 szt.), pisuary (1 szt.), wannę metalową (1 szt.), wąż podłogowy (1 szt.) i inne elementy przeznaczone do wymiany i likwidacji.  
Zdemontować elementy zainstalowane na ścianach i sufitach przeznaczonych do malowania (elementy, których demontaż nie jest niemożliwy, zabezpieczyć przed zabrudzeniem farbą).

## **2.1. Posadzki**

W pomieszczeniach, w których projektuje się wymianę posadzek zdemontować istniejące wykładziny.

Wykonać posadzki:

- znajdującą się pod skutymi płytkami warstwę betonu wyrównać ręcznie, w pomieszczeniach mokrych (0.08, 0.09, 0.13, 0.18) wyprofilować spadki do wpustów podłogowych (w razie potrzeby skuć w tym celu całą wylewkę, w razie wymiany wylewki styki projektowanych i istniejących ścian z podłogą betonową oddylaować styropianem gr. 2cm.)
- w pomieszczeniach mokrych (0.08, 0.09, 0.13, 0.18) wylewkę zabezpieczyć przeciwwilgociowo (2x folia w płynie + taśmy na obrzeżach i narożach, wg opisu poniżej)
- w pomieszczeniach bez wpustów podłogowych powierzchnię wyrównać za pomocą wylewki samopoziomującej
- układać wykładzinę/gres

W pomieszczeniach mokrych pod płytkami wykonać izolację w postaci dwóch warstw folii w płynie naniesionych krzyżowo. Przed ich nałożeniem na powierzchnię betonu nanieść preparat gruntujący. W narożach, w miejscach dylatacji, przejść rur i na krawędziach – powłokę uszczelniającą należy wzmocnić taśmą uszczelniającą wklejoną w pierwszą, świeżą warstwę folii i przykrytą drugą

W pomieszczeniach mokrych (0.08, 0.09, 0.13, 0.18) wyprofilować spadki do wpustów podłogowych.

Podłoże pod posadzki przygotować wg wytycznych producenta. Podłoże wstępnie wyrównać przy użyciu narzędzie ręcznych. Powierzchnie bez spadków wypoziomować za pomocą wylewki samopoziomującej

Ułożyć nowe posadzki :

- wykładzinę PVC homogeniczną, antypoślizgową (R10), gładką, układaną z rolki ,
  - wykładzinę tekstylną,
  - płytki ceramiczne, gresowe, antypoślizgowe (min.R10)
- Płytki, arkusze z PCV i wykładziny tekstylnej należy przyklejać całą powierzchnią do podłoża. Wykonanie posadzek i przygotowanie podłoża ściśle wg zaleceń producenta.

Kolorystyka posadzek wg. rysunku A2

Miedzy pomieszczeniami zamontować listwy progowe. Na stykach ze ścianami wykonać:

- ▲ dla posadzek z gresu - gresowy cokół wys. 10cm,
- ▲ dla posadzek z wykładziny PVC – cokoliki w postaci wykładziny wywinętej 12cm na ściany
- ▲ dla posadzek w wykładziny tekstylnej – listwy przysięcienne systemowe.

Posadzka na gruncie w miejscu demontażu wanny metalowej.

Warstwy podbudowy zagęścić i wyrównać podsypką ze stabilizowanego mechanicznie piasku. Wykonać nowe podłogi na gruncie i posadzki. Warstwy podłogi na gruncie ustalić na podstawie odkrytki wykonanej podczas realizacji robót, dostosowując je do istniejących. Podczas wykonywania uzupełnień, w miarę możliwości hydroizolację nowego fragmentu z połączyć istniejącą.

W pomieszczeniach, w których projektuje się remont posadzek przeprowadzić czyszczenie kafli oraz w szczególności fug. Dokonać oceny kompletności fug i uszczelnień silikonowych, ubytki uzupełnić materiałem o kolorystyce zbliżonej do istniejącego wypełnienia fug.

## **2.2. Ściany i sufity**

Nowo projektowany fragment ścianki działowej

Ścianę wykonać z płyt GKBI na stalowym stelażu systemowym – grubość ścianki: 12cm. Styki płyt wzmocnić siatką, powierzchnie wyrównać szpachlą wykończeniową, wodoodporną (na bazie żywicy), zagruntować i pomalować. Szczegóły dot. prac malarskich wg dalszej części opisu.

Ściany malowane (z istniejącym pokryciem z farby)

Ściany pomieszczeń oczyścić, zagruntować a następnie pomalować farbą silikonową, zmywalną. Szczegóły dot. prac malarskich wg dalszej części opisu.

Ściany malowane (z istniejącym pokryciem z kafli ściennych)

Na istniejące kafle należy zamontować płyty GKBI, styki płyt wzmocnić siatką, powierzchnie wyrównać szpachlą wykończeniową, wodoodporną (na bazie żywicy), zagruntować i pomalować farbą silikonową w kolorze jasno-zielonym (Caparol, Pinie90). Szczegóły dot. prac malarskich wg dalszej części opisu.

Płyty G-K montować na stelażu ze stalowych profili ściennych do zabudowy z G-K. Wykonać w kablach bruzdy na profile (skuć fragmenty kafli na długości profili). Taki sposób montażu pozwala łatwiej uzyskać równą powierzchnie ścian.

Ewentualnie przykręcić płyty G-K na wkręty, o długości zapewniającej kotwienie w ścianie.

Ściany z okładziną ceramiczną

Remont ścian przeznaczonych do odświeżenia wykonać analogicznie jak remont posadzek układanych kablami.

W pomieszczeniach, w których okładziny ścienne przeznaczono do wymiany, zdemontować istniejące płytki, przygotować, wyrównać i oczyścić powierzchnię ścian, a następnie ułożyć nowe kafle ścienne (wg wytycznych producenta). Na ścianach mających bezpośrednią styczność z wodą (ściany natrysków, ściany przy baliach, ściana za zlewem i t.p.) pod płytkami wykonać izolację w postaci dwóch warstw folii w płynie naniesionych krzyżowo. Przed ich nałożeniem na powierzchnię betonu nanieść preparat gruntujący. W narożach, w miejscach dyatacji, przejść rur i na krawędziach – powłokę uszczelniającą należy wzmocnić taśmą uszczelniającą klejoną w pierwszą, świeżą warstwę folii i przykrytą drugą.

Naprawa ścian i sufitów

Naprawić ściany i sufity tego wymagające:

- Naprawa ubytków w płytach GK/GKBI: uszkodzone miejsce oczyścić, wyrównać krawędzie otworu.

Dziury o średnicy do około 20 mm zaślepić używając gipsu szpachlowego.

Większe ubytki uzupełnić fragmentem nowej płyty GK. Z nowej płyty GK (tego samego typu jak uzupełniana) wyciąć fragment o ok. 5 cm szerszy z każdej strony niż miejsce uszkodzenia.

Jego krawędzie szfzować pod kątem około 45 stopni. W ścianie z płyty gipsowo-kartonowej

wyciąć otwór odpowiadający przygotowanej łacie, fazując krawędzie. Fazowanie stworzy

przestrzeń na wciśnięcie masy szpachlowej. Przymocować dwa kawałki stalowego profilu

ściennego C lub CD za pomocą blachowkrętów z tyłu płyty. Ustawić je przy krawędziach otworu, aby połowa ich szerokości wystawała poza płytę, czyli była widoczna w świetle otworu.

Maksymalny rozstaw między wkrętami - 15 cm. Oczyścić z pyłu krawędzie łąty i pomalować je środkiem gruntującym. Po wyschnięciu środka nanieść masę szpachlową, wykończeniową,

wodoodporną (na bazie żywicy), na szczelinę wokół łąty. W świeżą masę wkleić przyciętą na

długość spoiny taśmę zbrojącą. Po wyschnięciu na całą powierzchnię łąty i wokół niej nanieść drugą warstwę masy szpachlowej. Masę nakładać szeroko. Wygładzić. Po całkowitym

wyschnięciu wyrównać podłoże za pomocą papieru ściernego.

- Rysy na stykach płyt GK/GKBI: Odsłonić styki płyt, na których powstały rysy na powierzchni kilkunastu cm wokół rysy – oczyścić, w razie potrzeby wyrównać krawędzie. Luźne fragmenty siatki zbrojeniowej usunąć. Zamontować siatkę zbrojeniową wzdłuż styków płyt, wtapiając ją w masę szpachlową, wodoodporną (na bazie żywicy). Całość wyrównać masą szpachlową,

wykończeniową, wodoodporną (na bazie żywic), z pozostałą częścią ściany/sufitu.

- Zagrzybienie i zacieki: W przypadku ścian i sufitów z płyt GK/GKBI w miejscu zagrzybienia wymienić płyty GK (w sposób opisany powyżej), sąsiednie powierzchnie zabezpieczyć preparatem przeciw grzybom w promieniu 1m od uszkodzenia. W przypadku ścian murowanych i sufitów niepodwieszanych zagrzybienie usunąć narzędziami ręcznymi, sąsiednie powierzchnie zabezpieczyć preparatem przeciw grzybom w promieniu 1m od uszkodzenia. Miejsca naprawiane wykończyć szpachlą i pomalować, jak resztę pomieszczenia.

#### Malowanie ścian i sufitów

Przygotować ściany i sufity do malowania: oczyścić, zagruntować.

Sufity i ściany bez okładziny z płytek ceramicznych pomalować. Używać następujących rodzajów farb:

- pomieszczenia mokre - ściany: farba silikonowa, w kolorze, sufity: farba silikonowa, biała
- pomieszczenia suche – ściany: farba silikonowa, w kolorze, sufity: farba akrylowa, biała

W pomieszczeniach komunikacji (korytarzu i przedsiionkach) oraz szatni ściany do wysokości 1,5m dodatkowo zabezpieczyć poprzez malowanie dyspersyjnym lakierem akrylowym, w półmacie, bezbarwnym.

Kolorystyka farb jak projektowana, wg rys. A2

Dopuszcza się zmianę rodzaju farb po uzgodnieniu tej zmiany z Inwestorem.

### **2.3. Wymiana stolarki drzwiowej**

Wszystkie drzwi przeznaczają się do oczyszczenia.

Sugeruje się wymianę większości stolarki drzwiowej wewnętrznej na nową.

Nowe drzwi do pomieszczeń mokrych łazienkowe, pełne, odporne na wilgoć, łatwo-zmywalne, z otworami wentylacyjnymi (lub podcięciem) w dolnej części skrzydła o pow. czynnej min.0,022m². Drzwi do kabin WC zaopatrzyć w zamek łazienkowy z mechanizmem awaryjnego otwierania oraz rozetę otwarte/zamknięte. Drzwi do pozostałych pomieszczeń mokrych wyposażać w zamek patentowy.

Drzwi do pom. suchych, pełne, łatwo-zmywalne, wyposażać je w zamek patentowy. .

Drzwi wykonać na podstawie obmiarów z natury dokonanych przez producenta lub wykonawcę robót budowlanych.

### **2.4. Inne elementy wyposażenia wnętrza**

„Siedziska”. Do górnej powierzchni postumentów przy słupach zaznaczonych na rys. A2, zainstalować „siedziska” – deski sosnowe, pełne, gr.32mm, szerokości 2cm większej od szerokości postumentów.

Wyposażenie pomieszczeń. Wymienić meble w szatni– zamiana szafek stalowych na drewniane ławki ciągłe z wieszakami (drewniana podstawa – deska przykręcana do ściany i metalowe wieszaki pojedyncze, oraz nad nimi półka).

Wymienić meble w aneksie kuchennym na nowe, analogiczne jak istniejące. Dodać blat i krzesła barowe.

Wymienić pomocnik na nowy, wykonany z odpornego na wilgoć laminatu w kolorze jasnej szarości, o wymiarach ok 200x60xwys 85cm.

Szczegóły dot. wszystkich elementów wyposażenia według uzgodnień z Użytkownikiem

Głęboka balia do sauny –od zewnątrz pokryta przezroczystą powłoką antybakteryjną, z wkładką z tworzywa sztucznego z uformowaną rynną przelewową oraz z wewnętrznym schodkiem, ze stopniem na zewnątrz, obudową technologiczną oraz w pełni zautomatyzowanym regulatorem uzupełnienia poziomu wody. Zestaw do uzupełniania poziomu wody składa się z: dyszy wlewającej wodę, wentyla magnetycznego, konsoli do sterowania uzupełnianiem poziomu wody z czasowym ustawieniem, czujnika poziomu wody oraz kranu kulkowego przy odpływie (zamiast zatyczki).Obudowa technologiczna jest jako obudowa podłączenia do wanny.

Podłączenie: Konsola do 230 V poprzez przełącznik FI oraz bezpiecznik / przełącznik. Dopływ wody poprzez zawór redukcyjny (zabezpieczenie przed przepływem zwrotnym) oraz zawór

zamykający przy wentylu magnetycznym - wszystko pod obudową.

Oprawy oświetleniowe – istniejące, przeznaczone do pozostawienia oczyścić. Wymienić 2 oprawy w obrębie pom 0.04 i 0.06 – wg części branżowej projektu.

#### **4. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego**

Projekt nie ingeruje w konstrukcję obiektu

#### **5. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne.**

Budynek z założenia nie jest przeznaczony do użytkowania przez osoby o ograniczonej zdolności ruchowej, starsze i niepełnosprawne.  
Dostęp do budynku poprzez próg wys. 6cm

#### **6. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych**

Wg części branżowych projektu.

#### **7. Charakterystyka energetyczna budynku**

Projektowane zmiany nie wpływają na zmianę charakterystyki energetycznej budynku.

#### **8. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

Inwestycję zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi. Zakres i charakter inwestycji nie niesie zagrożeń dla środowiska i zdrowia użytkowników ani stan obiektów sąsiednich.  
Uciążliwość inwestycji mieści się w granicy terenu objętego opracowaniem.  
Emisja zanieczyszczeń gazowych. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów. Wpływ na istniejącą zieleni, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.  
Projektowana inwestycja nie będzie generowała żadnych zanieczyszczeń gazowych, poważnych odpadów. Nie będzie miała wpływu na istniejącą zieleni, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.  
Emisja hałasu oraz wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego itp.  
Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 1 października 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z dn. 08.10.2012 r., poz. 1109) dla terenu projektowanej inwestycji nie zostanie przekroczony.

#### **9. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

- Budynek jest przeznaczony dla max 30 osób
- Budynek jest zaliczany do budynków niskich (N)
- Kategoria zagrożenia ludzi – ZL III
- Klasa odporności pożarowej budynku – „D” (Stosownie do - § 212 ust. 2,3 i 4, Dz. U. Nr 75/2002 dla budynku N dla strefy ZL III)

Wobec tego wymagane minimalne odporności ogniowe poszczególnych elementów dla budynku przedstawiają się następująco:

klasa odporność i pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>5)</sup>					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop <sup>1)</sup>	Ściana zewnętrzna <sup>1),2)</sup>	Ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>	Przekrycie dachu <sup>3)</sup>
1	2	3	4	5	6	7
<b>„D”</b>	<b>R30</b>	<b>(-)</b>	<b>REI 30</b>	<b>EI30 (o-i)</b>	<b>(-)</b>	<b>(-)</b>
Ocena klasy odporności i ogniowej	Warunek spełniony	Warunek spełniony	Warunek spełniony	Warunek spełniony	Warunek spełniony	Warunek spełniony

Elementy budynku, o których mowa wyżej (wskazane w powyższej tabeli), powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Minimalna wysokość drogi ewakuacyjnej – 2,2m (dopuszczalne obniżenie do 2,0m na odcinku max. 1,5m)

Dopuszczalna długość przejścia w pomieszczeniu kwalifikowanym do ZL bez względu na wielkość Q - do 40m - § 237 ust. 1 przepisu [1].

Przejście ewakuacyjne może prowadzić łącznie nie więcej niż przez trzy pomieszczenia § 237 ust. 8 przepisu [1].

Dopuszczalna długość dojścia (drogi ewakuacyjnej) przy więcej niż jednym dojściu, w pomieszczeniu kwalifikowanym do ZLIII bez względu na wielkość Q - do 60m, przy jednym dojściu - do 30m, (w tym max. 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej) - § 256 ust. 3 przepisu [1].

Remontowane pomieszczenia spełniają wymagania w zakresie dopuszczalnych długości i wysokości dojść i przejść ewakuacji, przy przyjętej kwalifikacji do ZL III, liczone długością przejścia nie więcej niż przez trzy pomieszczenia. W budynku znajdują się 3 wyjścia ewakuacyjne na zewnątrz budynku. Odległość z najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, w pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi na drogę ewakuacyjną lub na zewnątrz budynku – 14,93 m. W pomieszczeniach objętych projektem występują dojścia ewakuacyjne o szerokości 2,32m i 1,51m.

Szerokość wyjść /drzwi ewakuacyjnych z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oblicza się przyjmując 0,60 m na każde 100 osób, lecz szerokość ta nie powinna być mniejsza niż 0,9 m (mierzona w świetle ościeżnicy, po otwarciu skrzydła - patrz § 9 ust. 1 i 2 przepisu [1]), a w przypadku drzwi służących do ewakuacji do 3 osób – 0,8 m. Drzwi w pomieszczeniach objętych projektem spełniają przytoczone warunki.

Budynek, zakwalifikowany do ZLIII, ma pow. wewnętrzną około 322,96m². Pomieszczenia objęte opracowaniem pod względem kryterium wielkości powierzchni, mieszczą się w jednej strefie pożarowej.

Zgodnie z § 227 ust. 1 przepisu [1] dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej ZLIII dla budynku N wynosi 8 000m². Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej nie będzie przekroczona.

W budynku do wykończenia wewnątrz nie są zastosowane materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące – § 258 ust. 1 przepisu [1].

**Uwaga: Prace budowlane muszą być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe pod nadzorem osób o odpowiednich**



uprawnieniach zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

Wszystkie materiały użyte do budowy muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadać stosowne atesty, znaki bezpieczeństwa oraz być zgodne z obowiązującymi normami.

Opracowała

arch. Karolina Paluszyńska-Czekaj

## **CZEŚĆ RYSUNKOWA**

### **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

- A0. Sytuacja
- I1. Rzut parteru - inwentaryzacja
- A1. Rzut parteru – wyburzenia i demontaże
- A2. Rzut parteru– prace remontowe
- A3. Zestawienie pomieszczeń – prace remontowe

skala 1: 500  
skala 1: 100  
skala 1: 100  
skala 1: 100  
skala -



# **DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**

Uprawnienia projektanta

Zaświadczenia przynależności do Izby branżowych projektanta