

PROJEKT WYKONAWCZY

TEMAT:

Projekt remontu pomieszczeń zaplecza sanitarno-szatniowego 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 wykonawczy

**KATEGORIA
OBIEKTU**

Kategoria V

BUDOWLANEGO:**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 <u>45400000-1</u>	<u>Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych</u>
klasa:	CPV <u>45450000-6</u>	<u>Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe</u>
kategoria:	CPV 45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne

DATA I MIEJSCE OPRACOWANIA:

Gdańsk, kwiecień 2016

Zawartość opracowania

OŚWIADCZENIE.....	3
OPIS TECHNICZNY	4
CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	11
DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE:	15
UPRAWNIENIA I POTWIERDZENIE PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY.....	

Gdańsk, kwiecień 2016

OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że **projekt remontu pomieszczeń zaplecza sanitarno-szatniowego przy stadionie piłkarskim MOSiR przy ul. Traugutta 29 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

OPIS TECHNICZNY

architektoniczny do projektu remontu pomieszczeń zaplecza sanitarno-szatniowego przy stadionie piłkarskim MOSiR w Gdańsku, ul. Traugutta 29, Gdańsk

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.

II. Lokalizacja, funkcja obiektu i stan istniejący

1. Lokalizacja, funkcja i stan istniejący budynku (w tym instalacje).

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 juniorów oraz szatnia dla drużyn grających na stadionie gościnie.

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- Wodociągową 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 (wgłębienia) płyt GK oraz rysy na styku płyt (spowodowane złym zamocowaniem siatki lub jej brakiem).

Stan wykończenia sufitów podwieszanych, kasetonowych – sufity ogólnie w dobrym stanie; listwy montażowe w dobrym stanie, niektóre wypełnienia pól z płyt GK z pęknięciami lub ubytkami – do wymiany.

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

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

Stan wykończenia podłóg z wykończonych wykładziną PVC – wykładziny w większości w dobrym stanie. W pom. 1.07 występują znaczne przetarcia i trwałe zabrudzenia. W pom. 1.14 występują rozejścia na szwach.

Stan elementów wykończenia wnętrz: drzwi wewnętrznych, urządzeń sanitarnych – różnorodny w zależności od danego pomieszczenia.

Na sufitach i ścianach miejscowo występuje zagrzybienie 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 stadionu.

III. Stan projektowany

1. Przedmiot inwestycji, przeznaczenie obiektu i program użytkowy

Nie projektuje się zmiany funkcji żadnego z pomieszczeń. Nie projektuje się żadnych zmian w układzie pomieszczeń.

Przedmiotem inwestycji jest tylko remont wnętrz i elewacji.

W zakres inwestycji objętej niniejszym projektem wchodzi:

- remont okładzin ścian, sufitów, podłóg
- wymiana i remont części stolarki drzwiowej wewnętrznej
- wymiana części parapetów wewnętrznych
- wymiana części grzejników, kratk grzejników, drzwiczek rewizyjnych
- demontaż i wymiana przegród między natryskami
- montaż „siedzisk” z desek z pełnego drewna, na postumentach słupów
- obudowa szafek instalacyjnych w korytarzu zabudową z płyty MDF laminowanej
- wymiana umeblowania części pomieszczeń

- remont elewacji (malowanie)
- remont drzwiczek szafek na elewacji (malowanie)
- remont stopni betonowych (uzupełnienie ubytków)
- wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- demontaż krat okiennych i zaślepienie otworów montażowych

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

2.0. Rozbiórki i wyburzenia. Demontaż urządzeń sanitarnych.

Zdemontować wykładziny i okładziny przeznaczone do wymiany.

Zdemontować drzwi wewnętrzne przeznaczone do wymiany.

Zdemontować parapety, grzejniki, przegrody między natryskami i inne elementy przeznaczone do wymiany i likwidacji.

Zdemontować elementy zainstalowane na ścianach i sufitach przeznaczonych do malowania (elementy, których demontaż jest niemożliwy, zabezpieczyć przed zabrudzeniem farbą).

Zdemontować elementy zainstalowane na elewacji przeznaczone do wymiany i likwidacji. Zdemontować też inne elementy zainstalowane na elewacji w celu jej malowania (elementy, których demontaż jest niemożliwy, zabezpieczyć przed zabrudzeniem farbą).

2.1. Posadzki

W pomieszczeniach, w których projektuje się wymianę posadzek zdemontować istniejące wykładziny. Podłoże przygotować wg wytycznych producenta. Ułożyć nowe - wykładzinę PVC homogeniczną, układaną z rolki (szczegółowe parametry wykładziny wg STWiORB). Płytki i arkusze z PCV należy przyklejać całą powierzchnią do podłoża. Arkusze należy ułożyć szczelnie, dopuszczalna szerokość spoin nie powinna być większa niż 0,5 mm między arkuszami.

Między pomieszczeniami zamontować nowe listwy progowe. Na stykach ze ścianami wykonać cokoliki w postaci wykładziny wywiniętej 12cm na ściany.

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

W pom. 1.22. wyrównać posadzkę betonową (wyrównawczą w-wą szlichty betonowej na w-wie szczepnej) w stopniu możliwym do wykonania bez ingerencji w istniejące rewizje. Posadzkę pomalować farbą do betonu w kolorze ciepło-szarym.

Na stopniach w korytarz szatni gości wymienić taśmę ostrzegawczą (taśma samoprzylepna w żółto-czarne pasy).

2.2. Ściany i sufity

Ściany i sufity malowane

Naprawić ściany i sufity tego wymagające:

- *Naprawa ubytków płyt GK:* uszkodzone miejsce oczyścić, wyrównać krawędzie otworu.

Dziury o średnicy do około 20 mm zaślepić używając gipsu szpachlowego (w pom. mokrych szpachli wodoodpornej, na bazie żywicy). 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 szfazować 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 (w pom. mokrych wodoodpornej). 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. Ustawić je przy krawędziach otworu. Maksymalny rozstaw między

ściami wynosi 15 cm. Oczyścić z pyłu krawędzie łaty i pomalować je środkiem gruntującym. Po wyschnięciu środka nanieść masę szpachlową (w pom. mokrych wodoodporną) na szczelinę wokół łaty. W świeżą masę wkleić przyciętą na długość spoiny taśmę zbrojącą. Po wyschnięciu

na całą powierzchnię łaty i wokół niej nanieść drugą warstwę masy szpachlowej. Masę nakładać szeroko. Wygładzić. Po całkowitym wyschnięciu szpachli wyrównać podłoże za pomocą

papieru ściernego.

• *Rysy na stykach płyt:* Odsłonić styki płyt, na których powstały rysy na powierzchni kilkunoście 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 (w pom. mokrych wodoodporną). Całość wyrównać masą szpachlową, wykończeniową (w pom. mokrych wodoodporną) z pozostałą częścią ściany/sufitu.

• *Zagrzybenie i zacieki:* w miejscu zagrzybienia wymienić płyty GK (w sposób opisany powyżej), sąsiednie powierzchnie zabezpieczyć preparatem przeciw grzybom.

- *Naprawa ubytków w tynku* – ubytki uzupełnić, wyrównać powierzchnię poprzez szlifowanie i szpachlowanie, wykończyć jak pozostałe ściany w pomieszczeniu

Przygotować ściany i sufity do malowania: oczyścić, zagruntować.

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

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

Szczegóły wg rysunku A2. Kolorystyka farb jak istniejąca.

W pomieszczeniach komunikacji (korytarzu i przedsionkach) oraz szatniach wykonać lamperię z farby zmywalnej w ciemniejszym odcieniu do wysokości 1,5m. W pomieszczeniach sali konferencyjnej z dyspersyjnego, bezbarwnego lakieru akrylowego, matowego.

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

Ściany z okładziną ceramiczną

Większość ścian z okładziną ceramiczną nie wymaga ingerencji, remont ścian przeznaczonych do odświeżenia wykonać analogicznie jak remont posadzek układanych kafłami.

Ściany i sufity z okładziną drewnianą (boazerią)

Zdemontować boazerię ze wszystkich ścian i sufitów, na których występuje. Powierzchnię ścian wyrównać i pomalować (wg wcześniejszej części opisu). Boazerię na suficie zastąpić sufitem podwieszanym z płyt GK, styki płyt wzmocnić siatką, całość wykończyć gładzią (w pom. mokrych wodoodporną) i pomalować.

2.3. Wymiana stolarki drzwiowej

Projektuje się wymianę części stolarki drzwiowej wewnętrznej. Nowe drzwi 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 otwartą/zamkniętą. Drzwi wykonać na podstawie obmiarów z natury dokonanych przez producenta lub wykonawcę robót budowlanych.

Dokonać napraw części stolarki – 1 ramę całkowicie wymienić, w 1 ramie wymienić okleinę, w 1 skrzydle drzwiowym wymienić klamkę z szyldem. Szczegóły wg części rysunkowej.

2.4. Inne elementy wyposażenia wnętrz

Ścianki oddzielające natryski przeznaczone do likwidacji zdemontować, uzupełnić i oczyścić ścianę w miejscu styku Nową projektowaną przegrodę wykonać w systemie stojącym na nóżkach z płyty HPL. Całkowita wysokość ścianki standardowa (200 cm) włączając 15 cm prześwit nad podłogą. Ścianka z płyty wiórowej, gr. 30mm, dwustronnie laminowanej, wodoodpornej. Krawędzie dodatkowo laminowane paskiem ABS gr. 3mm.

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

Grzejniki – wymienić grzejniki przeznaczone do wymiany, w części grzejników wymienić tylko górne kratki, jeden z grzejników (w którym osłabione zostało mocowanie do ściany) ponownie zainstalować. Szczegóły wg części rysunkowej.

Rewizje – zainstalować brakujące i wymienić zniszczone drzwiiczki rewizji z ścianach i sufitach. Przed zakupem sprawdzić wymiary na miejscu.

Zabudowa szafek instalacyjnych w korytarzu (pom. 1.11) – wykonać zabudowę szafek i postumentu z płyty MDF wykończonej okleiną imitującą drewno, z drzwiczkami zamykanymi na klucz. Parapety wewnętrzne – w pom. 1.21 wymienić parapety wewnętrzne – nowe parapety z płyty HDF, białej, zakończonej ćwierć-wałkiem, wystającej poza krawędź ściany na 2cm.

Wyposażenie pomieszczeń. Wymienić meble w szatni nr 2 (pom. 1.7) – zamiana szafek stalowych na drewniane ławki ciągłe i wieszaki ciągłe (drewniana podstawa – deska przykręcana do ściany i metalowe wieszaki pojedyncze) – analogicznie jak istniejące w pom. 1.2..

Wymienić meble w szatni trenerów (pom. 1.18) – pomieszczenie wyposażać w nowe szafki

dla trenerów (9szt.) - szafki metalowe, pojedyncze 40x50szt, na postumencie z ławką z siedziskiem drewnianym

2.5. Remont elewacji i elementów zewnętrznych

Całą elewację pomalować (na długości pomieszczeń objętych opracowaniem i na długości pomieszczeń sąsiedniego kompleksu szatniowego użytkowanego przez zawodników Lechii Gdańsk – wg rysunku elewacji) farbami silikonowymi.

Kolorystyka:

Cokół : szary (np SIGMA FASADOWY 1364-24 F)

Ściany powyżej cokołu – kolor bazowy: jasnozielony (np SIGMA FASADOWY 1362-24 F)

Ściany powyżej cokołu – kolor części pól między oknami (wg rys. A3): zielony (np SIGMA FASADOWY 1364-24 F)

Remont drzwiczek szafek instalacyjnych. Wszystkie drzwiczki wyremontować:

- oczyścić z istniejących powłok malarskich
- usunąć ewentualne fragmenty rdzy
- odtłuścić
- zabezpieczyć antykorozyjnie (gruntowanie oraz jednokrotne malowanie farbą podkładową do metalu na bazie rozpuszczalników. Podczas gruntowania i aplikacji powierzchnia powinna być czysta i sucha)
- pomalować jednokrotnie farbą olejną, nawierzchniową, o wysokiej wytrzymałości, do jednokrotnego krycia, w kolorze szarym, RAL 7047 lub zbliżonym.

Betonowe podesty przed drzwiami wejściowymi. Wykonać remont podestów:

- oczyścić (również z mchów, z roślinności)
- w razie potrzeby osuszyć
- uzupełnić ubytki zaprawą naprawczą do betonu (cementowa, wzmocniona włóknami zaprawa do wypełniania ubytków betonu i nakładania warstw naprawczych) nakładaną na warstwę szpędną (wykonaną w systemie jednego producenta)
- wyrównać powierzchnie
- zabezpieczyć przeciw korozji biologicznej i czynnikami atmosferycznymi preparatem do betonu

Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych: Obróbki blacharskie zwieńczenia elewacji na styku z tarasem, rynny i rury spustowe wymienić na nowe – z blachy stalowej, ocynkowanej, gr. 0,6mm, powlekanej w kolorze szarym, RAL 7047 lub zbliżonym. Blachę obróbkę łączyć na rąbek i uszczelniać silikonem o zwiększonej odporności na temperatury.

Kraty okienne Wszystkie kraty okienne przeznacza się do likwidacji. Kraty wykuć z muru. Otwory montażowe zaślepić zaprawą cem-wap, wykończyć tynkiem zlicowanym w powierzchni elewacji.

3. Parametry techniczne istniejącego budynku (w zakresie opracowania)

- powierzchnia zabudowy (pomieszczeń objętych opracowaniem) 377,25m²
- powierzchnia użytkowa wewnętrzna (pomieszczeń objętych opracowaniem) 308,41m²
- długość 42,3m (pomieszczeń objętych opracowaniem); 94,2m (elewacji)
- wysokość 3,15m.

4. Forma architektoniczna

Projekt nie ingeruje w formę architektoniczną obiektu.

5. Konstrukcja

Projekt nie ingeruje w konstrukcję obiektu.

6. Instalacje

Projekt nie ingeruje w instalacje.

7. Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej

Budynek będący przedmiotem projektu indywidualnie ani teren na którym stoi nie są objęte żadną formą ochrony konserwatorskiej.

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:

A1.	Rzut parteru – prace remontowe	skala 1: 100
A1a.	Rzut parteru sali konferencyjnej – prace remontowe	skala 1: 100
A2.	Zestawienie pomieszczeń – prace remontowe	skala -
A2a.	Zestawienie pomieszczeń sali konferencyjnej – prace remontowe	skala -
A3.	Elewacja – prace remontowe	skala 1:100

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

Uprawnienia projektanta

Zaświadczenia przynależności do Izb branżowych projektanta