

Zawartość opracowania:

Projekt architektoniczno-budowlany – część opisowa

1. Lokalizacja
2. Przedmiot opracowania
3. Podstawa opracowania
4. Zakres opracowania
5. Charakterystyka energetyczna
6. Opis stanu istniejącego
7. Stan projektowany
 - 5.1. Dane liczbowe
 - 5.2. Montaż ścian
 - 5.3. Posadzki
 - 5.4. Sufity
 - 5.5. Stolarka/ślusarka
8. Zatrudnienie i warunki BHP
9. Osoby niepełnosprawne
10. Instalacje
11. Ochrona przeciwpożarowa
 - 10.1. Ewakuacja
 - 10.2. Urządzenia/instalacje/przeciwpożarowe
 - 10.3. Elementy wykończenia

- Projekt architektoniczno – budowlany – część rysunkowa

A.01.2.1	Rzut przyziemia	1:50
A.01.2.2	Rzut dachu	1:100
A.01.3.1	Przekrój A-A , B-B	1:50
A.01.4.1	Elewacje PD i WSCH	1:50

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA

1. Lokalizacja

Inwestycja znajduje się w Konstancynie Łódzkim, przy pl. Wolności 60, 95-050, na działce o numerze ewidencyjnym 10 obr. K-11.

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont wybranych pomieszczeń w budynku treningowo – socjalnym wraz dachem oraz posadzki oraz wierzchniego krycia dachu hali sportowej:

Budynek treningowo - socjalny:

Zmiany w pomieszczeniach zakładają przede wszystkim wymianę wszystkich drzwi, posadzek, odnowienie lub wymianę okładzin ściennych, wykonanie sufitów podwieszanych.

Dodatkowo przewiduje się remont dachu oraz fragmentu elewacji południowo – zachodniej – tynki, malowanie na całej wysokości wraz z uzupełnieniem podmurówki.

Hala:

Wymiana i modernizacja podłogi sportowej wraz z wykonaniem podestu startowego do podnoszenia ciężarów.

Remont wierzchniej warstwy dachu – nie przewiduje się zmian grubości warstwy izolacyjnej.

3. Podstawa opracowania

Za podstawę opracowania niniejszego projektu przyjęto:

- zlecenie wydane przez Inwestora,
- dokumentacja dostarczone przez inwestora,
- inwentaryzacja architektoniczna, wizja lokalna.

4. Cel opracowania

- Wytyczne dla prac budowlano-instalacyjnych

5. Charakterystyka energetyczna

Projektowane zmiany w zakresie remontu i modernizacji nie mają wpływu na charakterystykę energetyczną budynku.

6. Opis stanu istniejącego

W części treningowo - socjalnej hali zlokalizowane są szatnie z łazienkami, korytarz, łazienki, pomieszczenia magazynowe, pomieszczenia socjalne, pomieszczenia dla sędziów, siłownia z węzłem sanitarnym i szatnią, pomieszczenia techniczne. W większości pomieszczeń posadzkę stanowi lastrico, w szatniach wykładzina PVC, w łazienkach terakota, w sali treningowej parkiet i wydzielone strefy dla ciężarowców. Sufit płyta stropowa tynkowana. Ściany malowane lub wykładane płytkami ceramicznymi.

W hali sportowej na podłodze znajduje się parkiet drewniany w złym stanie technicznym, wyłączając podest dla ciężarowców.

7. Stan projektowany

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
A. 01 – R	Przedsionek 01	41,70
A. 02 – R	Mag. podr. 01	4,74
A. 05 – R	Mag. podręczny 02	21,54
A. 06 – R	Korytarz	48,46
A. 07 – R	Mag. podręczny 03	18,82
A. 08 – R	Mag. podr. 04	7,39
A. 09 – R	Pokój sędziów	16,84
A. 10 – R	Przedsionek 02	7,76
A. 11 – R	Pom. socj. 01	7,59
A. 12 – R	Pom. socj. 02	10,64
A. 13 – R	Łazienka 01	4,27
A. 14 – R	Siłownia	66,95
A. 15 – R	Szatnia 01	11,81
A. 16 – R	Łazienka 02	5,80
B. 01 – R	Hala sportowa	1 246,48
B. 02 – R	Węzeł c.o.	12,06
		1 532,85 m²

7.1. Ściany

Zaplanowano następujące prace:

- montaż ścianek działowych murowanych gr. 12 cm, od posadzki do wysokości 2,2m, wykonane z pustaka wapienno-piaskowego silikatowego powiększając prysznic w pomieszczeniu sanitarnym nr A16-R.
- Przemurowanie ściany gr. 12cm w pomieszczeniu socjalnym A11-R tak żeby możliwe było zamontowanie drzwi zgodnych z przepisami o szerokości 90cm w świetle ościeżnicy do pomieszczenia A12-R
- Uzupełnianie tynków i malowanie powierzchni ścian na całej powierzchni.
- W remontowanych łazienkach przewiduje się wymianę okładzin ściennych.

7.2. Posadzka

Zaplanowano następujące prace:

- Demontaż istniejącej wykładziny PCV w budynku tren.-soc., a na hali parkietu i podkonstrukcji z warstwami do chudego betonu.
- Przygotowanie podłoża pod montaż nowej wykładziny PCV,
- ułożenie nowej wykładziny PCV rodzaj i kolor do ustalenia z Inwestorem.
- Wykładziny i posadzki w pomieszczeniach mokrych i szatniach należy wykonywać jako antypoślizgowe i o wysokiej wytrzymałości na ścieranie. Cokoły wykonywać poprzez wywiniecie na ścianę wykładziny na wysokość ok 10cm.

7.3. Sufit

- naprawa istniejącego sufitu i malowanie na biało w pomieszczeniach gosp. i magaz.;

- w remontowanych łazienkach zaplanowano sufit obniżony rastrowy – mineralny o module 60x60cm;
- zmiana oświetlenia sufitów zgodnie z projektami branżowymi.

7.4. Stolarka / ślusarka

- Demontaż wskazanych na rysunkach elementów stolarki wewnętrznej i montaż nowych drzwi wskazanych na rysunkach,
- Nowe elementy ślusarki wewnętrznej należy zamówić zgodnie z opisem na rysunkach szczegółowych rysunków technicznych.
- Przewiduje się zastosowanie w pomieszczeniu gospodarczym nr A05-R rolety aluminiowej dobranej do koloru ściany uzgodnionej z Inwestorem i projektantem na etapie wykonawczym.

7.5. Remontowane pomieszczenia – zakres szczegółowy:

BUDYNEK TRENINGOWO-SOCJALNY:

A. 01 PRZEDSIĘK 01

- malowanie ścian i obniżenie sufitu
- wykonanie posadzki – PVC/linoleum sportowe,
- wymiana oświetlenia na rastrowe

A. 02 MAGAZYNEK PODRĘCZNY 01

- malowanie ścian i sufitu,
- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe,
- wymiana drzwi

A. 05 MAGAZYNEK PODRĘCZNY 02

- malowanie ścian i sufitu,
- wykonanie posadzki – PVC/linoleum sportowe,
- wymiana drzwi

A. 06 KORYTARZ

- wykonanie sufitu podwieszanego systemowego typu Armstrong na ruszcie stalowym,
- malowanie ścian
- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe,
- wymiana oświetlenia,
- powiększenie otworu drzwiowego
- wymiana drzwi do hali

A. 07 MAGAZYN PODRĘCZNY 03

- malowanie ścian i sufitu,
- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe,
- powiększenie otworu drzwiowego
- wymiana drzwi

A. 08 POMIESZCZENIE GOSPODARCZE

- malowanie ścian i sufitu,
- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe,

- powiększenie otworu drzwiowego,
- wymiana drzwi

A. 09 POKÓJ SĘDZIÓW

- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- malowanie ścian,
- wymiana oświetlenia,
- powiększenie otworu drzwiowego,
- wymiana drzwi

A. 10 PRZEDSIONEK 02

- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe,
- malowanie ścian,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- wymiana oświetlenia,

A. 11 POMIESZCZENIE SOCJALNE 01

- wyburzenie ścianki działowej i wymurowanie nowej
- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- malowanie ścian,
- wymiana oświetlenia,
- powiększenie otworu drzwiowego,
- wymiana drzwi

A. 12 POMIESZCZENIE SOCJALNE 02

- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe,
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- malowanie ścian,
- wymiana oświetlenia,
- powiększenie otworu drzwiowego,
- wymiana drzwi

A. 13 ŁAZIENKA 01

- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe
- wykonanie sufitu podwieszanego,
- malowanie ścian,
- wymiana glazury
- wymiana umywalki i miski ustępowej
- wymiana armatury łazienkowej
- montaż systemowej ścianki prysznicowej
- wymiana oświetlenia,
- powiększenie otworu drzwiowego,
- wymiana drzwi

A. 14 SIŁOWNIA

- usunięcie istniejącego parkietu i wyrównanie posadzki
- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe,
- wykonanie pomostów treningowych
- malowanie ścian i sufitu,

- wymiana oświetlenia,
- powiększenie otworu drzwiowego,
- wymiana drzwi

A. 15 SZATNIA 01

- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe,
- malowanie ścian i sufitu,
- wymiana oświetlenia,
- powiększenie otworu drzwiowego,
- wymiana drzwi

A. 16 ŁAZIENKA 02

- wykonanie nowej ścianki wydzielającej prysznic i kabinę wc
- wymiana glazury,
- wykonanie posadzki – PVC lub terakota,
- wymiana i obróbka odpływu
- wymiana umywalki i miski ustępowej
- wymiana armatury łazienkowej
- malowanie ścian
- wykonanie sufitu podwieszonego,
- wymiana oświetlenia,
- powiększenie otworu drzwiowego,
- montaż drzwi

HALA:

B. 01 HALA SPORTOWA

- wykonanie posadzki – PVC/ linoleum sportowe,
- malowanie ścian i sufitu,
- wymiana oświetlenia,
- powiększenie otworu drzwiowego,
- wymiana drzwi
- wymiana podestu dla ciężarowców

B. 02 WĘZEL C.O.

- wykonanie posadzki
- malowanie ścian i sufitu,
- wymiana oświetlenia,
- podłączenie instalacji cwu.,
- powiększenie otworu drzwiowego,
- wymiana drzwi

ELEWACJE:

Elewacja południowa budynku treningowo-socjalnego – uzupełnić tynk, malowanie do pełnej wysokości wg rysunku elewacji A.01.4.1

W elewacji północnej przymocować odpadające i uzupełnić brakujące obróbki w oknach.

DACH:

Hala:

Istniejąca wierzchnia warstwa papy termozgrzewalnej do czyszczenia z mchu przed montażem nowej papy, wykonać nowe zabezpieczenie odpływów. Pozostałe warstwy dachu i parametry bez zmian. Wymiana attyki na blachę powlekaną – kolor grafit.

Montaż paneli fotowoltaicznych – 106 sztuk o wym. 2x1m (do 50kW).

Wymiana systemu odgromowego, uchwyty odgromowe zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez ocynkowanie ogniowe lub wykonać nowe ocynkowane ogniwo. Drabinę wejściową przystosować do obowiązujących przepisów i norm BHP.

Budynek treningowo-socjalny:

Istniejąca wierzchnia warstwa papy termozgrzewalnej do czyszczenia z mchu przed montażem nowej papy, wymiana starych, nie działających wentylatorów, wymiana starej instalacji odgromowej.

Wymiana blachy na attyce, wymiana uszkodzonej rynny, zabezpieczenie antykorozyjne konstrukcji pod attykę.

Wymiana wywiewek kanalizacyjnych, demontaż czapek kominowych, komin przemurować jeśli to konieczne po odkrywcę, naprawa uszkodzonych elementów, montaż turbowentów, ocieplenie kominów, obróbka kominów na rąbek stojący.

TEREN:

Nie przewiduje się zmian w zagospodarowaniu terenu, poza modernizacją nawierzchni utwardzonych, polegającą na usunięciu starych płyt betonowych i wymianie nawierzchni na kostkę betonową 8cm , ułożoną na podsypce cementowo – piaskowej gr. 3cm i warstwie piasku 15cm.

8. Zatrudnienie i warunki BHP

Bez zmian ;

9. Osoby niepełnosprawne

Bez zmian

10. Instalacje

Niniejszy projekt stanowi jedynie wytyczną do wykonania branżowych opracowań instalacyjnych. Wszystkie istniejące instalacje na aranżowanej powierzchni należy dostosować do obowiązujących przepisów oraz Polskich Norm.

Dotyczy to w szczególności instalacji oświetlenia światłem sztucznym.

10.1 Instalacje elektryczna

Oświetlenie światłem sztucznym pomieszczeń w zakresie opracowania powinno odpowiadać potrzebom użytkowym i spełniać wymagania Polskiej Normy dotyczącej oświetlenia wnętrz światłem elektrycznym. Należy zapewnić wymagane normowe natężenie

10.2 Instalacja wentylacji

Wentylacja realizowana jest jako grawitacyjna i nie podlega zmianom w przedmiotowym opracowaniu. Wentylacja mechaniczna w pomieszczeniu Siłowni nr A. 14-R do modernizacji.

10.3 Instalacja wody i kanalizacji

W budynku znajduje się instalacja wodno-kanalizacyjna połączona z sieciami miejskimi oraz C.O. zasilane z sieci miejskiej. Ciepła woda użytkowa dostępna z lokalnych podgrzewaczy zasilanych elektrycznie (bojlery). Przewiduje się likwidację bojlerów na rzecz instalacji c.w.u.

zasilanej z węzła c.o. znajdującego się w hali sportowej. Wymiana instalacji dotyczy wszystkich pomieszczeń w budynku niskim. Przewiduje się wymianę grzejników rurowych.

11. Ochrona przeciwpożarowa.

11.1. Ewakuacja

Zakres remontu nie zmienia dotychczasowych warunków ewakuacji

11.2. Urządzenia /instalacje/ przeciwpożarowe

Projekt remontu nie przewiduje zmian w tym zakresie.

opracowanie

mgr inż. arch. Arkadiusz Kiszczuk

mgr inż. arch. Danuta Janek
nr upr. 27/00/Wł

CZĘŚĆ RYSUNKOWA