

ARCHITEKTURA

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU I TERMOMODERNIZACJI BUDYNKU ZAPLECZA SPORTOWEGO W OZIMKU

1. DANE OGÓLNE

- 1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA
- 1.2 PRZEDMIOT OPRACOWANIA
- 1.3 LOKALIZACJA

2. ISTNIEJĄCY STAN BUDYNKU

3. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANE

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

5. ROZWIĄZANIA PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO – WYTYCZNE TECHNOLOGICZNE

6. UWAGI KOŃCOWE

1. DANE OGÓLNE

1.1. Podstawa opracowania.

- Wizja lokalna
- Umowa z inwestorem
- Obowiązujące normy i przepisy m.in;
 - Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14-12-1 994. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dz. U. Nr 10 z 1995 października 461 z późniejszymi zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z późniejszymi zmianami
 - Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami

1.2. Przedmiot opracowania.

- Tematem opracowania jest projekt budowlany remontu budynku zaplecza sportowego w Ozimku
- Zakres opracowania obejmuje remont budynku i projekt zewnętrznej rampy dla niepełnosprawnych przyległej do jednej z elewacji

1.3. Lokalizacja

46-040 Ozimek, ul. Częstochowska 27

46-034 woj. opolskie

2. STAN ISTNIEJĄCY

Obecnie obiekt jest w złym stanie, jest nieprzystosowany dla osób niepełnosprawnych, a także niefunkcjonalny w użytkowaniu dla osób pełnosprawnych. Ogólne parametry istniejącego budynku: długość 24,72m, szerokość 12,77m, wysokość 4,84m, powierzchnia zabudowy 349,3m². Budynek częściowo podpiwniczony, jednokondygnacyjny-parterowy. Dach dwuspadowy, płaski o zróżnicowanych poziomach, kryty papą, konstrukcja z płyt fałdowych szer. 60cm. Cały budynek wykonany w technologii tradycyjnej z cegły pełnej.

Istniejące materiały wykończeniowe takie jak tynki, posadzki, stolarka okienna i drzwiowa uległy zużyciu i wymagają remontu. Budynek jest również niedostosowany do obecnych wymogów higieniczno-sanitarnych i nie spełnia standardów jakimi powinny odpowiadać tego typu budynki. Budynek wymaga również dostosowania dla osób niepełnosprawnych poprzez zapewnienie podjazdów w postaci ramp jak i ergonomiczne dostosowanie wewnętrznych pomieszczeń wraz z wyposażeniem ich w niezbędne urządzenia armatury sanitarnej.

3. PLANOWANY REMONT

Przewiduje się następujące rozwiązania projektowo-technologiczne obiektu. Rozebranie części istniejących ścianek działowych, skucie posadzek, tynków wewnętrznych, poszerzenie

istniejących drzwi wejściowych w ścianach nośnych, jeśli konieczne. Wykonanie nowych ścianek działowych umożliwiających swobodne poruszanie się również niepełnosprawnym (patrz rys. arch.) Ścianki wykonać z płyty GK (gdzie konieczne wodoodpornej) przykręcanej z dwóch stron do stelaża stalowego CU 100 lub z bloczków ceramicznych Porotherm. Proponuje się położenie płytek ceramicznych lub mozaiki w jasnym kolorze na wysokość minimum 2,20m w pomieszczeniach mokrych (w natryskach do wysokości sufitu podwieszonego).

Istniejącą podłogę skuć do warstwy konstrukcyjnej. Położyć warstwę betonu wyrównawczego samopoziomującego. Przedtem należy zaizolować poziomo warstwą folii PE z wywinięciem min 15cm oraz w pomieszczeniach mokrych pionowo 3x płynną folią. Jako wykończenie proponuje się antypoślizgową terakotę w kolorze jasnym. W pomieszczeniach, w których znajdują się natryski należy przewidzieć montaż brodzików przystosowanych dla niepełnosprawnych, niskoprofilowanych wpuszczanych w posadzkę oraz brodzików w natryskach zbiorowych dla pełnosprawnych. Zamiennie można stosować zamiast brodzików profilowane spadki do kratki ściekowych typowe dla natrysków zbiorowych.

Przewidziano położenie nowych pionów sanitarnych według nowych rozwiązań projektowych oraz wykonanie odpowiedniej wentylacji.

We wszystkich sanitariatach w których przewidziano obecność osoby niepełnosprawnej projektuje się odpowiednie uchwyty mocowane do ścian: poręcze kątowe, poręcze uchylne, poręcze umywalkowe oraz odpowiednią przystosowaną ła takich osób armaturę. W pomieszczeniach natryskowych zostaną zamontowane wcześniej wspomniane wpuszczane w posadzkę brodziki niskoprofilowane oraz pod prysznicami ławeczki dla niepełnosprawnych. Do wszystkich pomieszczeń zamocowane zostaną odpowiedniej jakości drzwi dla pomieszczeń wilgotnych z kratka wentylacyjną.

Zastosowane materiały muszą posiadać odpowiednie certyfikaty budowlane i aprobaty techniczne. Łączenie boksów szatniowych wraz zapleczem sanitarnym przewidziano w ilości 4. Dodatkowo planuje się pomieszczenia dla trenerów, sędziów, pokój spotkań, świetlicę, magazyny. W budynku nie występują pomieszczenia sanitarne ogólnodostępne. Są to pomieszczenia przewidziane dla drużyn kadry sportowej.

Dodatkowo zaplanowano rampę dla niepełnosprawnych, która zlokalizowana będzie na ścianie szczytowej od strony północnej. Wykonanie rampy z elementów stalowych wg indywidualnego rozwiązania/ na zamówienie. Parametry jakie powinna posiadać rampa i ergonomia pokazane są na rysunkach architektury.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

NR	RODZAJ POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA	RODZAJ POSADZKI
1	wiatrolap	1,70m ²	pos.ceram.
2	korytarz	4,20m ²	pos.ceram.
3	świetlica	25,5m ²	wykl. PCV
4	łazienka	3,50m ²	pos.ceram.
5	kuchnia	5,58m ²	pos.ceram.
6	kotłownia/wymiennikownia	11,7m ²	pos.bet.
7	skład opału	8,64m ²	pos.bet.
8	hydrofor	5,0m ²	pos.bet.
9	przedsionek	3,20m ²	wykl. PCV
10	mag. sprz. sportowego	13,86m ²	wykl. PCV
11	magazyn	7,95m ²	wykl. PCV
12	korytarz	8,5m ²	wykl. PCV
13	wc, natrysk	6,00m ²	pos.ceram.
14	pokój trenera	6,00m ²	wykl. PCV
15	pokój sędziego	6,20m ²	wykl. PCV
16	pom. gosp.	0,60m ²	pos.ceram.
17	pokój klubowy	17,02m ²	wykl. PCV
17a	aneks kuchenny	3,80m ²	pos.ceram.
18	wiatrolap	1,55m ²	pos.ceram.
19	szatnia 1	12,27m ²	pos.ceram.
20	natryski	4,36m ²	pos.ceram.
21	umywalnie	2,14m ²	pos.ceram.
22	toaleta	2,04m ²	pos.ceram.
23	wiatrolap	1,35m ²	pos.ceram.
24	pom. gospodarcze	1,45m ²	pos.ceram.
25	wiatrolap	1,56m ²	pos.ceram.
26	toaleta	1,56m ²	pos.ceram.
27	umywalnia	4,02m ²	pos.ceram.
28	natryski	2,75m ²	pos.ceram.
29	wc niepełnosprawny	6,04m ²	pos.ceram.
30	szatnia2	9,31m ²	pos.ceram.
31	szatnia3	13,99m ²	pos.ceram.
32	natryski	4,23m ²	pos.ceram.
33	umywalnie	2,06m ²	pos.ceram.
34	toaleta	1,97m ²	pos.ceram.
35	wiatrolap	1,53m ²	pos.ceram.
36	pom. gospodarcze	1,65m ²	pos.ceram.
37	wiatrolap	1,93m ²	pos.ceram.
38	toaleta	1,54m ²	pos.ceram.
39	umywalnia	4,02m ²	pos.ceram.
40	natryski	2,75m ²	pos.ceram.
41	wc niepełnosprawny	6,02m ²	pos.ceram.
42	szatnia 4	9,46m ²	pos.ceram.
	RAZEM	240,5m²	

5. ROZWIĄZANIA PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO – WYTYCZNE TECHNOLOGICZNE:

Podłogi

Istniejące podłogi do skucia do warstwy konstrukcyjnej. Zastosować folię PE, warstwę wyrównawczą betonu oraz samopoziomującą. Na tak przygotowanych warstwach układać płytki z terrakoty. Nowo projektowane warstwy posadzkowe mają zachować jednakowy poziom, w celu uniknięcia progów. W sanitariatach zastosować izolację przeciwwodną pozioma i pionową.

Ściany wewnętrzne

Istniejące ściany nośne oczyścić z ubytków, zawilgocenia osuszyć, ubytki uzupełnić nową warstwą zaprawy tynkarskiej. Wybrane ściany działowe rozebrać. Nowoprojektowane ściany z płyty G-K typ mokry na profilu CU lub z bloczków ceramicznych np. typ Porotherm, wybudować na wysokość podaną na rysunkach architektury. Ściany w pomieszczeniach mokrych /natryski/ izolować folią w płynie /izolacja przeciwwodna/ nakładać min. 3 razy. W narożach i na stykach stosować taśmy izolacyjne do pomieszczeń mokrych. Na ścianach stosować płytki ceramiczne na wysokość min. 2,20m, w pomieszczeniach mokrych do wysokości sufitu. W ścianach nośnych wykonać nowe otwory i przesunięcia istniejących otworów oraz poszerzenia na szerokość min. 90 cm w świetle ościeżnicy. W miejscu nowych otworów stosować nadproża z profili stalowych zgodnie z załączonym rysunkiem konstrukcji K-1. Uzupełnienia przekuć w miejscach przesunięć uzupełnić warstwą z cegły pełnej lub bloczków ceramicznych. Bezwzględnie stosować poduszki betonowe na grubość min. 15 cm.

Ściany zewnętrzne

SYSTEM Ceresit VWS Classic lub podobny

Dopuszcza się możliwość stosowania równoważnych w zakresie zaproponowanego systemu ocieplenia ścian zewnętrznych budynków metodą bezspoinową, pod warunkiem osiągnięcia parametrów co najmniej takich samych lub lepszych niż te określone w dokumentacjach -

Aprobata Techniczna nr AT-15-4249/2000 ITB Warszawa.

W skład zestawu wchodzi następujące materiały i elementy:

1. Płyty styropianowe rodzaju Ceresit CT 315 lub inne spełniające normę PN-EN 13163:2004 o grubości 11cm o płaskich powierzchniach czołowych o wymiarach nie większych niż 120x60cm. Styropian samogasnący, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002, Dz. U. Nr 75, poz. 690), powierzchnie płyt szorstkie po krojeniu z bloków, krawędzie płyt proste, ostre, bez wyszczerbień. Płyty styropianowe Ceresit jak i inne produkty są zgodne z Aprobata Techniczną ITB AT-15-6986/2007

2. Zaprawa VWS Ceresit 85 – służy do ocieplania ścian zewnętrznych budynków metodą lekką-mokrą z zastosowaniem płyt styropianowych. Jest składnikiem bezspoinowego systemu ocieplania

ścian zewnętrznych budynków Ceresit VWS. Zaprawa CT 85 stosowana jest zarówno do mocowania płyt styropianowych, jak i do wykonywania zbrojonej warstwy ochronnej przy ocieplaniu budynków nowo wznoszonych, jak i poddawanych termorenowacji. Ceresit CT 85 jest zbrojona włóknami, przez co jest bardziej odporna na powstawanie rys.

- wysoka przyczepność do podłoża mineralnych i styropianu
- paroprzepuszczalna
- odporna na warunki atmosferyczne
- uelastyczniona
- wzmocniona włóknami
- odporna na rysy i pęknięcia

- 3. Siatka z włókna szklanego** siatka z włókna szklanego Ceresit CT 325 o gęstości min. 145g/m²
Pełni ona rolę „zbrojenia” dla powierzchni styropianu, oraz przejmuje naprężenia na styku dwóch różnych pod względem sztywności materiałów nie dopuszczając do powstania rys i spękań w warstwie fakturowej, która jednocześnie spełnia rolę wodochronną. Przy zakupie siatki każdorazowo należy uzyskać dane o wytrzymałości na zrywanie oraz wymaganej gramaturze.
- 4. Farba gruntująca Ceresit CT16** ułatwia nakładanie cienkowarstwowych tynków silikatowych oraz „przecierek” stosowanych na zewnątrz i wewnątrz budynków. Jest zalecana do gruntowania warstwy zbrojonej siatką przy ocieplaniu budynków metodą lekką-mokrą w systemach ociepleń Ceresit oraz do tradycyjnych tynków. Materiał ma dużą siłę krycia i skutecznie ujednocza podłoże, zapobiegając powstawaniu plam na kolorowych tynkach silikatowych.
- 5. Wyprawa elewacyjna Ceresit** – tynk akrylowy Ceresit CT 60 „kamyczek” ziarno 1,5mm służy do wykonywania cienkowarstwowych wypraw tynkarskich na podłożach betonowych, tradycyjnych tynkach, podłożach gipsowych oraz na płytach wiórowych, gipsowo-kartonowych itp. Zalecamy stosowanie tynku CT 60 jako wyprawy elewacyjnej w bezspoinowych systemach Ceresit ocieplania ścian zewnętrznych budynków, z zastosowaniem płyt styropianowych.
- 6. Łączniki mechaniczne** (kołki rozporowe) – stosowane w przypadkach uzasadnionych, w zależności od rodzaju i stanu podłoża oraz od przewidywanych obciążeń, typ CT 330.
- 7. Materiały do wykończenia** miejsc szczególnych elewacji – listwy, taśmy, siatki narożne, materiały uszczelniające i inne akcesoria.

KOLORYSTYKA ELEWACJI ZGODNIE Z RYSUNKAMI ARCHITEKTURY

Dach

Istniejący dach należy ocieplić 20cm warstwą wełny mineralnej i pokryć papą termozgrzewalną.

Sufity

Istniejące sufity oczyścić, ubytki uzupełnić, pokryć nową warstwą zaprawy tynkarskiej.

Zaprojektowano drzwi o wymiarach min. 90x200cm. w świetle ościeżnicy. W pomieszczeniach sanitarnych drzwi wyposażać w kratki lub otwory wentylacyjne u dołu.. Ilość i kierunek otwierania w zestawieniu stolarki. Prowadzone kanały wentylacji mechanicznej obudować w miarę możliwości, nie pomniejszając wysokości pomieszczenia w świetle.

Zastosowano nowe urządzenia dla niepełnosprawnych oraz armaturę, szczegóły na rys. architektury.

Instalacje

- Instalacja wody zimnej z wewnętrznej instalacji wodociągowej - na istniejących warunkach.
- Woda ciepła zgodnie z projektem branżowym.
- Instalacja kanalizacyjna do wewnętrznego układu kanalizacyjnego zgodnie z projektem branżowym.
- Instalacja centralnego ogrzewania zgodnie z projektem budowlanym IS .
- Wentylacja mechaniczna zgodnie z projektem budowlanym IS.
- Instalacja elektryczna dostosowana do wymogów obowiązujących z tablicy licznikowej wg. branży IE.
- Ogrzewanie obiektu wg istniejących i funkcjonujących rozwiązań.

Zastosowane urządzenia i wyposażenia zapewniają optymalne wykorzystanie energii elektrycznej.

6.CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

Zapotrzebowanie w wodę - jest zapewnione przez istniejącą wewnętrzną instalację wody.

Odprowadzenie ścieków: sanitarnych - do istniejącej kanalizacji miejskiej. Punkty poboru wg części branżowej.

Emisja zanieczyszczeń: gazowych-nie występuje
pyłowych- nie występuje
płynnych - nie występuje.

Wpływ obiektu na środowisko - nieuciążliwy.

6.CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

W remontowanym budynku nie występuje/nie dotyczy.

UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie prace prowadzić zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót w budownictwie, normami i przepisami szczegółowymi, pod nadzorem osoby uprawnionej.

Stosowanie materiałów zastępczych oraz innych rozwiązań technicznych odbiegających od podanych niniejszym projekcie jest niedozwolone. Zezwala się jednak na nieistotne zmiany zgodnie z art. 36 Prawa Budowlanego.

Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem uzasadnienia i wykazania spełnienia warunków wytrzymałościowo-ciepłnych oraz po uzyskaniu aprobaty projektanta i kierownika budowy (za wyjątkiem materiałów wykończeniowych niemających bezpośredniego wpływu na wygląd zewnętrzny i wewnętrzny budynku).

Sprawy wątpliwe oraz drobne zmiany konsultować z projektantem i kierownikiem budowy.

Pozostałe zmiany do uwzględnienia w ramach nadzoru autorskiego (architektura i konstrukcja).

Szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych, montażowych i instalacyjnych wymagają sporządzenia projektu wykonawczego.

Niniejszy projekt architektoniczno - budowlany chroniony jest Ustawą o Prawie Autorskim z 1994 r. /Dz. U. Nr 24, poz. 83/.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Ewa Majewska-Berthold

mgr inż. arch. Radosław Wisiecki