

OPIS DO PROJEKTU BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ

1.DANE OGÓLNE

1.1Przedmiot opracowania

Dostosowanie zaplecza Centrum Żeglarstwa i Sportów Wodnych w Janikowie do potrzeb realizacji Programu aktywizacji dla dzieci i młodzieży zagrożonych wykluczeniem społecznym na terenie działki nr 148/8 w miejscowości Janikowo gm.Janikowo

1.2 Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- wizja lokalna i inwentaryzacja

1.3 Lokalizacja i istniejący stan zagospodarowania działki

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w Janikowie Na działce zlokalizowany jest przedmiotowy budynek zaplecza Centrum Żeglarstwa i Sportów Wodnych oraz park wodny i budynek w którym zlokalizowane jest zaplecze parku wodnego i restauracja, nie będące przedmiotem opracowania.

Do przedmiotowego budynku doprowadzone są instalacje wody, elektryczna, gazu i kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej

2. ZAŁOŻENIE PROJEKTOWE

Przedmiotowy obiekt przewidziano do adaptacji na potrzeby realizacji Programu aktywizacji dla dzieci i młodzieży zagrożonych wykluczeniem społecznym. W ramach programu w budynku prowadzone będą zajęcia teoretyczne i praktyczne w zakresie żeglarstwa i szkatuństwa dla dzieci i młodzieży

W chwili obecnej w budynku znajdują się hangary na łódzie, pomieszczenia biurowe i remontowe użytkowane przez Klub Żeglarski oraz część pomieszczeń nieużywanych. W ramach projektu planuje się funkcjonalny podział budynku na 3 części:

- magazynową, zawierającą hangary na łódzie oraz magazyny sprzętu
- zajęć praktycznych, w tym hangar remontowy i pomieszczenie klubu żeglarskiego
- szkoleniową, w tym sale wykładową z szatnią okryć wierzchnich i zapleczem sanitarnym dla uczestników zajęć

Projekt przewiduje remont i przebudowę budynku, w tym jego docieplenie wraz z remontem tarasu widokowego zlokalizowanego nad hangarami

Przewiduje się montaż podjazdu dla osób niepełnosprawnych prowadzącego na taras, szczegóły w części konstrukcyjnej

2.1 dane liczbowe

Nr.	Nazwa pomieszczenia	Pow.[m ²]
1	Magazyn	65,81
2	Magazyn	33,21
3	Magazyn	34,08
4a	Hangar 1	73,35
4b	Hangar 2	349,22
5	Rozdzielnia el.	9,24
7	Kotłownia	13,68
8	Magazyn	9,33
9	Magazyn	12,15
10	WC Damskie	3,24
11	WC Męskie	3,24
12	Umywalnia	7,71
13	Korytarz	4,26
14	Hangar remontowy	92,73
15	Komunikacja	19,54
16	Klub Żeglarski	90,35
17	Wiatrołap	3,48
18	Sala wykładowa	45,23
19	Aneks socjalny	6,02
20	Komunikacja	7,22
21	WC Damskie	3,48
22	WC Męskie/NPS	4,75
23	Pokój Wykładowców	10,29
24	Szatnia okryć wierzchnich	17,1
RAZEM POWIERZCHNIA BUDYNKU		918,71

3. OPIS PRAC

3.1 stan istniejący

Przedmiotowy budynek, pochodzący z połowy XXw, jest budynkiem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, z dachem płaskim

Opis poszczególnych elementów budynku:

- Posadowienie na fundamentach betonowych.
- Ściany murowane z cegły, tynkowane.
- Stropy - płyty kanałowe
- sufit nad parterem - deskowanie
- Okna z profili PCV
- Bramy stalowe

W trakcie przeglądu zasadniczych elementów konstrukcyjnych nie stwierdzono żadnych rys czy spękań elementów konstrukcji. Zachowane normowe warunki użytkowe. Brak zagrożenia utraty stateczności i nośności.

Ściany noszą ślady zawilgocenia ze względu na ich złą izolację

Ze względu na złą izolację stropu nad hangarami oraz błędnie wykonane obróbki blacharskie widoczne są ślady zalania hangarów i pomieszczeń przyległych

3.2 Roboty rozbiórkowe

- demontaż ścianek działowych wskazanych na rysunku
- wykonanie nowych otworów drzwiowych
- poszerzenie istniejących otworów drzwiowych
- skucie tynków i okładzin ściennych w całym budynku
- demontaż sufitów podwieszanych w pomieszczeniach nr 3, 18,23,24
- demontaż balustrady na tarasie

3.3 Roboty renowacyjne

- ściany hangarów i pom. magazynowych 1,2,3, oraz stropy w miejscach zawilgoceń, po skuciu tynków, należy dokładnie osuszyć i zabezpieczyć min 3x środkiem glono- i grzybobójczym np.RG-10
- posadzkę w części zajęć praktycznych (poza hangarem) i części dydaktycznej, po skuciu płytek oczyścić i wyrównać wylewką samopoziomującą
- posadzki betonowe przeznaczone do pozostawienia naprawić:
 - Luźne elementy wykruszyć, usunąć pył i piasek
 - Uszkodzone miejsca zwilżyć pędzlem, przed nałożeniem zaprawy naprawczej
 - Uszkodzone miejsca wypełnić zaprawą naprawczą, usuwając spod niej powietrze kilkakrotnie uciskając, zaprawa powinna się gnać ok 2mm ponad poziom posadzki
 - Po około godzinie wyrównać powierzchnię
 - Naprawione miejsca utrzymywać w stanie wilgotnym przez 2-3 dni
- przeprowadzić remont tarasu i schodów betonowych w systemie posadzki żywicznej poliuretanowej

UWAGA: wszystkie elementy zastosować w ramach jednego systemu i zgodnie z wytycznymi jego dostawcy

- Usunąć istniejące wypełnienie dylatacji
- Usunąć istniejące obróbki blacharskie zachodzące na powierzchnię tarasu (przy ścianie wyższej części budynku)
- Powierzchnię tarasu oczyścić i odpylić
- Wypełnić ewentualne ubytki i pęknięcia
- W szczelinach dylatacyjnych ułożyć sznur dylatacyjny
- Na obwodzie tarasu zamontować obróbkę blacharską zgodnie z detalem gzymsu
- Podłoże zagruntować
- Taśmą malarską wyznaczyć zakres stosowania posadzki na słupkach balustrady i ścianie części wyższej
- Nanieść membranę hydroizolacyjną– 2 warstwy w sposób zgodny z zaleceniami producenta systemu
- Wykonać posypkę z piasku kwarcowego, w sposób zgodny z zaleceniami producenta systemu
- Zdjąć taśmy malarskie
- Nanieść żywicę poliuretanową
- Dylatacje wypełnić poliuretanową masą dylatacyjną

3.4 roboty izolacyjne

- Ściany budynku ocieplić styropianem, metodą lekka mokra
- ściany fundamentowe odkopywać fragmentami, zabezpieczyć przeciwwodnie masą bitumiczną 2x, ocieplić styrodurem do głębokości 1m poniżej poziomu terenu i obłożyć folią kubelkową
- stropy części ogrzewanej ocieplić wełną mineralną, $\lambda=0,038\text{W/mK}$ grub 20cm, w pomieszczeniach z sufitem podwieszanym rastrowym stosować wełnę z welonem szklanym mocowaną na kołki, w pomieszczeniach bez sufitu podwieszanego stosować okładzinę sufitu z płytą GK

3.5 ściany nowoprojektowane

Ściany nowoprojektowane wykonać w technologii lekkiej, z płyt GK, na stelaż systemowym z wypełnieniem z wełny mineralnej, w pomieszczeniach mokrych stosować płytę GKBI z przeznaczeniem do pomieszczeń mokrych

3.6 balustrada

Na tarasie wykonać nową balustradę ze stali ocynkowanej, z wypełnieniem z blachy perforowanej o oczkach kwadratowych 10x10 co 5mm, dopuszcza się inny rodzaj perforacji do uzgodnienia z Inspektorem nadzoru

Elementy ogrodzenia malowane proszkowo zgodnie z częścią rysunkową projektu

Do zamocowania słupków wykorzystać otwory pozostałe po demontażu istniejącej balustrady, lub w razie konieczności wykonać nowe odwierty na głębokość ok 12cm

Słupki montować za pomocą dwuskładnikowego kleju epoksydowego

Uwaga: montaż wykonać przed wykonaniem posadzki żywicznej

W miejscach wskazanych na rysunku wykonać słupki balustrady wysokości 4m, jako konstrukcję wsporczą dla opraw oświetleniowych, szczegóły w projekcie elektrycznym

3.7 wentylacja

Do wentylacji przewiduje się wykonanie nowych kanałów z rur spiro $\Phi 15$ z izolacją z wełny mineralnej 2cm kanały ponad sufitem parteru obudować w konstrukcji lekkiej i ocieplić styropianem grub 6cm, wyprowadzić 30cm ponad dach

w miejscach wskazanych na rysunku zamontować nasadę turbowent nawiew poprzez nawiewniki okienne i ściennie

3.8. wykończenie wewnętrzne

Tynki

Ściany - tynki cementowo-wapienne kat. III, dopuszcza się tynki suche

Sufity w pom. ogrzewanych - płyta GK w ramach okładziny sufitowej z wełną mineralną

Sufity w pom. nieogrzewanych - tynki cementowo-wapienne kat. III, dopuszcza się tynki suche

Ściany

- w pomieszczeniach mokrych płytki ceramiczne

- pozostałe pomieszczenia malowanie farbą lateksową i olejno-ftalową

Posadzki

- w hangarach i pomieszczeniach magazynowych – posadzka betonowa, istniejąca

- w pozostałych pomieszczeniach - gres mrozoodporny

Stolarka okienna

Istniejąca, w miejscach wskazanych na rysunku zamontować nawiewniki higrosterowalne

Stolarka drzwiowa

- drzwi wewnętrzne drewniane, płytowe
- drzwi zewnętrzne stalowe

Szczegóły wykończenia wewnątrz w zestawieniu pomieszczeń

3.9 wykończenie zewnętrzne

- zewnętrzny cienkowarstwowy tynk mineralny na siatce z włókna szklanego, malowany farbą elewacyjną w kolorze wg rysunku elewacji
- na cokole tynk cokołowy, lub tynk kamyczkowy
- rynny i obróbki blacharskie w kolorze szarym RAL 7031
- balustrada ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo, wypełnienie – panele ze stali perforowanej, malowanej proszkowo
- pochylnia w konstrukcji stalowej, wg projektu konstrukcji
- taras – posadzka żywiczna z piaskiem kwarcowym w kolorze szarym RAL 7038 lub zbliżony do koloru posadzek betonowych

Projektant:

Katarzyna Świst – Grodowska