

---

**ARCHITEKCI GRABOWSKA GRABOWSKI Sp. z o.o.**

90-368 ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 196, TEL. (042) 630 55 66/ E-MAIL: [agg@agg.pl](mailto:agg@agg.pl), [www.agg.pl](http://www.agg.pl)

PROJEKT:

**OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANEGO**

**REMONT PRZYSTANI W ARTURÓWKU W TYM DWÓCH BUDYNKÓW WRAZ Z PROJEKTEM OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I Z PROJEKTEM ZIELENI W RAMACH ZADANIA MODERNIZACJA PRZYSTANI NA OBIEKCIE REKREACYJNYM ARTURÓWEK - PLAN DLA OSIEDLI**

ADRES INWESTYCJI:

ARTURÓWEK, UL. STUDENCKA 19, 91-513 ŁÓDŹ DZ. NR 18/3, 19/1, obr. B-14

NAZWA I ADRES INWESTORA:

MIASTO ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 104, 90-926 ŁÓDŹ W RAMACH, KTÓREGO DZIAŁA:  
MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W ŁODZI, UL. KS. SKORUPKI 21

---

# **ARCHITEKTURA – B (A)**

## **OPIS TECHNICZNY**

### **CZĘŚĆ II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY ORAZ CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY
2. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA
3. KONSTRUKCJA
4. ROBOTY BUDOWLANE I WYKOŃCZENIOWE
5. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA  
BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO
6. WŁAŚCIWOŚCI CIEPLNE PRZEGRÓD
7. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO  
NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY  
SĄSIEDNIE
8. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA PRZECIWPOŻAROWEGO
9. UWAGI KOŃCOWE.

## **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

### **PROJEKTU BUDOWLANEGO**

#### **WYKAZ RYSUNKÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO - ARCHITEKTURA** **(spis zgodnie ze stroną tytułową)**

##### **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU i PROJEKT BUDOWLANY - B(A)**

1. A-01/B	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
2. A-01a/B	Projekt zagospodarowania terenu	1:250
3. A-01b/B	Etapowanie inwestycji	1:250
4. A-02/B	Projekt zieleni	1:100
5. A-02INW/B	Inwentaryzacja przyrodnicza	1:250
6. A-03/B	Projekt nawadniania	1:100
7. A-04/B	Elewacja północna, zachodnia – budynek główny przystani 1a	1:50
8. A-05/B	Elewacja południowa, wschodnia – budynek główny przystani 1a	1:50
9. A-06/B	Rzut przyziemia – budynek główny przystani 1a	1:50
10. A-07/B	Rzut dachu – budynek główny przystani 1a	1:50
11. A-08/B	Przekrój a-a, b-b – budynek główny przystani 1a	1:50
12. A-09/B	Zestawienie ślusarki okiennej i drzwiowej – budynek główny przystani 1a	1:100
13. A-10/B	Widok ściany aneksu kuchennego	1:50
14. A-11/B	Detal okapu	1:10
15. A-12/B	Elewacje – budynek przystani 1b	1:50
16. A-13/B	Rzut przyziemia i dachu – budynek przystani 1b	1:50
17. A-14/B	Przekrój a-a – budynek przystani 1b	1:50
18. A-15/B	Zestawienie ślusarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej – budynek przystani 1b	1:100
19. A-16/B	Detal ławki	1:20, 1:100

(Uwaga. Rysunki znajdują się wg kolejności po części tekstowej)

**ROZWIĄZANIA KONCEPCYJNE I TECHNICZNE ZAWARTE W NINIEJSZYM OPRACOWANIU CHRONIONE SĄ PRAWEM AUTORSKIM. POWIELANIE I ZMIANA CAŁOŚCI LUB FRAGMENTÓW OPRACOWANIA, A TAKŻE WYKORZYSTYWANIE W INNYM CELU NIŻ JEGO REALIZACJA BEZ PISEMNEJ ZGODY AUTORA I WŁAŚCICIELA JEST NARUSZENIEM TYCH PRAW.**

## CZĘŚĆ II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### 1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY ORAZ CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

#### 1.1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

W zakresie opracowania jest remont dwóch budynków oznaczonych na projekcie zagospodarowania terenu jako BUDYNEK 1a i BUDYNEK 1b.

Budynek 1a pełni funkcję głównej przystani - działającej sezonowo (w okresie od kwietnia do października), natomiast budynek 1b stanowi zaplecze/ pom. pomocnicze dla budynku 1a. Oba remontowane, istniejące obiekty są jednokondygnacyjne, niskie, parterowe.

##### **Budynek 1a - stan istniejący;**

budynek posadowiony na skarpie – otoczony murami oporowymi; Ściany murowane, dach płyta żelbetowa, ślusarka okienna PCV -biała, elewacja wykończona panelami typu siding; od wschodu do budynku przylega zadaszony taras - zadaszanie tarasu częściowo żelbetowe, częściowo o konstrukcji drewnianej – w złym stanie technicznym; w bezpośrednim sąsiedztwie tarasu znajduje się drzewo, którego korzenie spowodowały awarię/ pęknięcie muru oporowego tarasu; Ze względu na zły stan techniczny zadaszanie oraz taras wraz z murami oporowymi – przeznaczono do rozbiórki;

Główne wejście do budynku 1a znajduje się od strony wschodniej, od strony zachodniej znajduje się wejście do magazynku na kapoki.

Szczegółowe dane na temat prac obejmujących rozbiórki zawarte są w części konstrukcyjnej opracowania.

##### Zakres prac rozbiórkowych w budynku 1a przewiduje:

- Rozbiórkę nawierzchni wokół budynku;
- Rozbiórki istniejącego – pękniętego tarasu wraz z murkiem oporowym oraz wykończenia strefy przyziemia;
- Rozbiórkę zadaszania tarasu wraz okapami wokół budynku;
- Demontaż elewacji typu siding wraz ze ślusarką okienną;
- Demontaż warstw pokrycia dachowego;
- Demontaż instalacji wewnętrznych oraz pokrycia posadzki;

##### W ramach projektu przewidziano:

- Nowy taras z płyt betonowych w kolorze antracytowym osłonięty nowoprojektowanym zadaszaniem szklanym na podkonstrukcji stalowej malowanej proszkowo na kolor RAL7024;
- nową drewnianą elewację budynku wraz ze ślusarką okienną w kolorze RAL 7024;

- Korektę podziału wnętrza – dostosowanie do bieżących potrzeb zamawiającego - wraz z nowymi instalacjami;
- Nową metalową szafę na kapoki (stojącą przed budynkiem 1a, od strony nabrzeża) oraz nowe schody stalowe z poszerzeniem tarasu;

### **Budynek 1b – stan istniejący;**

budynek posadowiony na spadku terenu – otoczony uskokowymi murkami oporowymi i schodkami; Ściany murowane, dach konstrukcja drewniana, ślusarka okienna PCV -biała, elewacja wykończona panelami typu siding; budynek posiada niesymetryczne okapy o konstrukcji drewnianej częściowo wsparte na stalowych słupkach; Wejście do budynku 1b znajduje się od strony zachodniej.

### Zakres prac rozbiórkowych w budynku 1b przewiduje:

- Rozbiórkę nawierzchni i utwardzeń wokół budynku;
- Rozbiórkę okapów wokół budynku;
- Demontaż elewacji typu siding wraz ze ślusarką okienną;
- Demontaż warstw pokrycia dachowego;
- Demontaż instalacji wewnętrznych oraz pokrycia posadzki;

### W ramach projektu przewidziano:

- Nowy taras z płyt betonowych w kolorze antracytowym osłonięty nowoprojektowanym zadaszeniem szklanym na podkonstrukcji stalowej malowanej proszkowo na kolor RAL7024;
- nową drewnianą elewację budynku wraz ze ślusarką okienną w kolorze RAL 7024;
- Nowe instalacje wewnętrzne;

## **1.2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

### **1.2.1. Zestawienie pomieszczeń i powierzchni**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NETTO BUDYNKU 1a			
PARTER			
LP.	NR NA RYS.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA W M <sup>2</sup>
1	1	POMIESZCZENIE SOCJALNE	9,11
2	2	KOMUNIKACJA	6,15
3	3	KĄCIK RATOWNIKA	2,15
4	4	KASA	3,92
5	5	TOALETA	2,12
6	6	WC	3,75
7		RAZEM	27,20

PROJEKT: **OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANEGO**  
**REMONT PRZYSTANI W ARTURÓWKU W TYM DWÓCH BUDYNKÓW WRAZ Z PROJEKTEM OBIEKTÓW**  
**MAŁEJ ARCHITEKTURY I Z PROJEKTEM ZIELENI W RAMACH ZADANIA MODERNIZACJA PRZYSTANI NA**  
**OBIEKCIE REKREACYJNYM ARTURÓWEK - PLAN DLA OSIEDLI**

ADRES INWESTYCJI: ARTURÓWEK, UL. STUDENCKA 19, 91-513 ŁÓDŹ DZ. NR 18/3, 19/1, obr. B-14

NAZWA I ADRES INWESTORA: MIASTO ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 104, 90-926 ŁÓDŹ W RAMACH, KTÓREGO DZIAŁA:  
MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W ŁODZI, UL. KS. SKORUPKI 21

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI NETTO BUDYNKU 1b			
PARTER			
LP.	NR NA RYS.	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA W M <sup>2</sup>
1	1	POMIESZCZENIE POMOCNICZE	11,92
2		RAZEM	11,92

Powierzchnie podane są w stanie surowym.

**UWAGA: TABELKI POMIESZCZEŃ Z NUMEREM, NAZWĄ, POWIERZCHNIAMI, WYSOKOŚCIĄ I RODZAJEM PODŁOGI POMIESZCZEŃ UMIESZCZONO TAKŻE W CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU BUDOWLANEGO (NA RYSUNKACH RZUTÓW KONDYGNACJI)**

### **1.2.2. KUBATURA I POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKÓW ISTNIEJĄCYCH**

#### **BUDYNEK 1a**

Kubatura budynku brutto wynosi **150,00 m<sup>3</sup>**

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi **44,36 m<sup>2</sup>**

#### **BUDYNEK 1b**

Kubatura budynku brutto wynosi **47,00 m<sup>3</sup>**

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi **16,80m<sup>2</sup>**

### **1.2.3. POZIOM POSADZKI PARTERU**

- poziomy posadzki parteru BUDYNEK 1a +0,00 = 218,07 m n.p.m.

- poziomy posadzki parteru BUDYNEK 1b +0,00 = 217,16 m n.p.m.

### **1.2.4. WYSOKOŚĆ I CHARAKTERYSTYCZNE WYMIARY**

Istniejąca wysokość budynku 1A od poziomu tarasu przy wejściu od strony wschodniej do górnej krawędzi attyki jest zmienna i wynosi max.3,11m.

Bryła budynku zamyka się w planie prostokąta o wymiarach :

- przy gruncie ~ 5,33m x 8,85/8,05 m.

Istniejąca wysokość budynku 1B od poziomu tarasu przy wejściu od strony zachodniej do górnej krawędzi attyki jest także zmienna i wynosi max.2,91m.

Bryła budynku zamyka się w planie prostokąta o wymiarach:

- przy gruncie ~ 3,22 mx 5,20m

## **2. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA**

### **2.1. FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Budynki 1a i 1b pierwotnie miały proste, dość nieatrakcyjne bryły.

Zastosowanie na elewacjach nowych, naturalnych materiałów, w postaci rytmicznie rozstawionych drewnianych słupków, przewyższających dotychczasową wysokość gzymsu budynków, pozwalają na zdynamizowanie bryły obiektów i jednocześnie zintegrowanie ich z otaczającą przyrodą.

Proste zbiegi elewacyjne w sposób ekonomiczny pozwoliły na zmianę wizerunku obiektów i wyeksponowanie ich nad linią brzegową zbiornika wodnego w Arturówku.

Budynki poprzez swoją formę, proporcje, zastosowane materiały oddziałują jako spójna kompozycja, dobre wzornictwo, nawiązujące do stylistyki marynistycznej.

### **2.2. FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

#### **BUDYNEK 1a – przystań- budynek główny**

Istniejący budynek przystani w wyniku remontu zachowa swoją dotychczasową funkcję wiodącą z takimi pomieszczeniami jak kasa, pomieszczenie socjalne, czy też strefa ratownika. Rozkład pomieszczeń musiał jednak ulec zmianom w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów i ergonomii użytkowania.

W projekcie zapewniono dodatkowo nowy węzeł sanitarny dla personelu, aneks kuchenny w strefie socjalnej oraz zgodnie z oczekiwaniami klienta wkomponowano także toaletę dla odwiedzających - dostępną z zewnątrz obiektu.

Nad tarasem w miejscu dotychczasowego, mocno uszkodzonego dachu - zaprojektowano nowe, przeszklone zadaszenie stanowiące faktyczną „przystań” dla wypoczywających osób.

Ponadto w budynku przewidziano remont wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych.

#### **BUDYNEK 1b- zaplecze dla budynku 1a**

Obecnie budynek gospodarczy zostanie wyremontowany w analogicznym, spójnym charakterze do budynku 1a, oraz także uzupełniony o taras ze szklanym zadaszeniem. W przyszłości może być wykorzystywany jako budynek gospodarczy, zaplecze dla potrzeb biwakowania, czy też sezonowa kawiarenka.

Ponadto w budynku przewidziano także remont wewnętrznych instalacji elektrycznych.

Oba budynki są powiększeniem strefy relaksu w projektowanym zagospodarowaniu terenu dedykowanej dla każdego odbiorcy: dla dzieci, dorosłych, sportowców, seniorów, osób niepełnosprawnych, biegaczy, kolarzy, koneserów ciszy i przyrody, ciekawych wiedzy o Lesie Łągowickim i Wzniesieniach Łódzkich.

### **3. KONSTRUKCJA**

Budynki istniejące zostały wykonane w technologii mieszanej monolitycznej żelbetowej wylewanej oraz częściowo tradycyjnej.

Zasadnicze elementy konstrukcji budynku 1a:

- ściany murowane;
- stropodach żelbetowy ok.20cm;

Zasadnicze elementy konstrukcji budynku 1b:

- ściany murowane
- dach i okapy drewniane;

Przy obu budynkach zaprojektowano osłony nad tarasami w formie zadaszenia szklanego opartego na podkonstrukcji stalowej malowanej proszkowo na kolor RAL 7024.

Szkło w zadaszeniu bezpieczne, hartowane, klejone (ESG VSG) 88.4, gr. 17,5 mm. Pająki i rotule do montażu szkła do belki nośnej ocynkowanej ogniowo, malowanej proszkowo na kolor RAL7024 należy wykonać ze stali nierdzewnej gatunek 1.4301 o wykończeniu satynowym. Połączenie stali nierdzewnej ze stalą czarną wykonać za pomocą przekładek systemowych.

**Szczegółowe rozwiązania techniczne konstrukcji znajdują się w projekcie konstrukcyjnym.**

### **4. ROBOTY BUDOWLANE I WYKOŃCZENIOWE**

#### **4.1. ROBOTY BUDOWLANE I WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE**

##### **4.1.1. PODŁOGI**

W obiektach 1a i 1b występują trzy typy posadzek:

**Informacje o poszczególnych warstwach podłóg oraz o rozmieszczeniu ich w obiektach znajdują się na rysunkach rzutów parterów obiektów w tabelach zestawień pomieszczeń.**

Zależnie od przeznaczenia i usytuowania pomieszczeń w budynkach przewidziano następujące wykończenie posadzek:

##### **BUDYNEK 1a**

- **Wykładzina kauczukowa** w pomieszczeniach takich jak: kasa, komunikacja, kącik ratownika, pomieszczenie socjalne, wykładzina o wzorze jasnego drewna; Dokładny typ i rodzaj do uzgodnienia z projektantem na etapie realizacji;
- **Gres** w pomieszczeniach takich jak: toaleta dla personelu;

Płytki o wymiarach 20x20cm w kolorze białym i jasnoszarym z fugą w takim samym kolorze co płytki. Rozkład kafli pokazano na rzucie.

- na podłodze szare płytki o antypoślizgowości R11 - z powierzchnią typu „struktura”;
- na ścianach do wysokości 220- płytki białe połysk;
- Wc dla osób niepełnosprawnych – w etapie I należy wykonać wylewkę i pozostawić pomieszczenie w stanie niewykończonym, w etapie II – podczas wyposażania toalety, należy zastosować wykładzinę antypoślizgową i wyposażenie systemowe od dostawcy;

Przy wykładzinach kauczukowych należy wykonać cokoły wys. 10 cm z tego samego materiału.

Przy podłogach wykonanych z gresu należy zwrócić szczególną uwagę na to by fugi podłogowe zgadzały się fugami płytek ściennych.

Posadzki z płytek ceramicznych i gresowych na styku ze ścianami pokrytym również płytkami nie wymagają wydzielenia cokołów.

Fugi między płytkami podłogowymi i ściennymi należy przewidzieć w tonacji zbliżonej do tonacji płytek.

Dobór rodzajów wykładziny kauczukowej, gresów, fug, cokołów należy uzgodnić z projektantem na etapie nadzoru autorskiego.

### **BUDYNEK 1b**

**Wylewka samopoziomująca** - wykończona impregnatem;

Podłogi wykonać jako „pływające” posadzki wylewane oddzielając od otaczających ścian paskami styropianu gr. 2 cm.

We wszystkich posadzkach należy wykonać dylatacje, tworząc pola o powierzchni nie większej niż 8 m<sup>2</sup>, o bokach nie dłuższych niż 4m (chyba, że technologia systemu pozwala inaczej). W przypadku posadzek z płyt gresowych dylatacje powinny pokrywać się z fugami. Fugi z dylatacjami wypełniać należy elastyczną, systemową masą do fug.

### **Izolacje przeciwwodne posadzek**

Zwraca się uwagę na konieczność szczególnie dokładnego wykonania izolacji poziomej uwzględniającej zabezpieczenie styków i narożników ze ścianami.

W pomieszczeniach mokrych (toaleta, wc dla osób niepełnosprawnych) na wylewce betonowej pod płytkami należy wykonać dodatkową izolację przeciwwodną gr. 1mm z polimerowej masy uszczelniającej (folia w płynie) np. wg technologii Deitermann lub równoważnej. Narożniki należy wykończyć taśmą uszczelniającą. W miejscach narażonych na wodę należy wykonać izolację pod płytkami również na powierzchni ścian.



Płytki gresowe należy przyklejać klejem elastycznym, fugi zaprawą elastyczną a uszczelnienia wykonywać silikonem. Należy przestrzegać technologii i zaleceń producenta. Posadzki z płytek gresowych muszą być zmywalne, nienasiąkliwe i antypoślizgowe.

W miejscach, gdzie zaprojektowano kratki podłogowe należy wykonać spadki w kierunku krętek ściekowych ok.1,5%.

#### **4.1.2. ŚCIANY WEWNĘTRZNE**

W projekcie wykorzystano istniejące ściany wewnętrzne murowane w obu budynkach lub ścianki działowe w systemie GK.

**Ściany gipsowo – włóknowe** z konstrukcją z profili systemowych 75mm (lub większej zależności od umiejscowienia w projekcie) wypełnić wełną mineralną.

Konstrukcja ścianek winna być dostosowana do ich wysokości, obciążeń ścianek, rozmieszczenie otworów oraz ciężaru montowanych drzwi i innych elementów obciążających ścianę - wg zaleceń producenta danego systemu. We wszystkich pomieszczeniach narażonych na wilgoć (np. WC) należy zastosować specjalne płyty gipsowe dla warunków wilgotnych. W ściankach należy przewidzieć montaż systemów stelaży do podwieszenia urządzeń sanitarnych oraz dodatkowe wzmocnienie np. dla umywalek i szafek kuchennych.

Przewiduje się następujące wykończenie ścian (oraz wewnętrznych krawędzi ścian zewnętrznych):

- **Płytki ceramiczne/gresowe** – w pomieszczeniach takich jak łazienka (min. do wysokości 2,20 m, ze szczególnym zwróceniem uwagi na to by fugi podłogowe zgadzały się ze ściennymi). Materiał powinien być trwały, gładki, nienasiąkliwy i dostosowany do zmywania. Płytki o wymiarach 20x20cm w kolorze białym z fugą w kolorze białym. Wykończenie systemowe ścian toalety dla osób niepełnosprawnych, będzie wykonywane w etapie II.
- **Ściany wewnętrzne wykończone tynkiem** – ściany należy oczyścić, wyrównać, zagruntować oraz pomalować farbą akrylową w kolorze RAL 9016. W WC zastosować farbę przeznaczoną dla pomieszczeń mokrych.

#### **4.1.3. SUFITY**

W obu budynkach:

- istniejące sufity tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym oraz z płyty g-k należy pokryć farbą akrylową (dwukrotnie malowane z gruntowaniem) w kolorze RAL 9016, w WC farbą zmywalna dla pomieszczeń mokrych.

Należy zwrócić szczególną uwagę na parametry jak: odporność na wilgoć i właściwości higieniczne sufitów, w zależności od lokalizacji pomieszczenia i jego funkcji w obiekcie.

Uwaga! Należy zachować warunki i parametry techniczne przewidziane w Prawie Budowlanym i we właściwych rozporządzeniach i przepisach.

#### **4.1.4. DRZWI I OKNA**

##### **Okna zewnętrzne w budynku 1a i 1b**

Zaprojektowano stolarkę okienną w przegrodach zewnętrznych pomieszczeń nieogrzewanych bez wymagań współczynnika przenikania ciepła. Przewidujemy przeszklenia ze szkła zespolonego bezbarwnego lub z lekkim odcieniem w kolorze wg wskazań projektanta architektury. Profile PCV przeszkleń wykonać w kolorze 7024. Parapety zewnętrzne zintegrowane z obudową wokół okien wykonane z blachy aluminiowej gr.2mm malowanej proszkowo na kolor RAL 7024.

##### **Rolety w budynku 1a**

Okna w obiekcie wyposażone w nadstawne rolety przeciwsłoneczne z czujnikami antywłamaniowymi w ocieplonych kasetach niewidocznych z zewnątrz, mocowanych zgodnie z rysunkami architektonicznymi.

**Drzwi zewnętrzne** wejściowe do budynków aluminiowe antywłamaniowe, zaprojektowano w przegrodach zewnętrznych pomieszczeń nieogrzewanych bez wymagań współczynnika przenikania ciepła.

##### **W BUDYNKU 1a przewidziano następujące typy drzwi i okien:**

- **Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń** – wykończone okleiną HPL obustronnie w kolorystyce białej, płycinowe, jednoskrzydłowe, ościeżnice stalowe, kolor RAL 9016;  
W przypadku wyboru konkretnego producenta drzwi wewnętrznych należy sprawdzić i ewentualnie skorygować przewidziane w projekcie wysokości nadproży oraz szerokość ościeży. Drzwi do WC wyposażać w otwory zapewniające min. 220 cm<sup>2</sup> nawiewu. Pozostałe drzwi ze szczeliną wentylacyjną w progu wys. ok. 1cm.
- **Drzwi zewnętrzne aluminiowe**, jednoskrzydłowe, kolor RAL 7024;
  - **Drzwi do pom. wc dla osób niepełnosprawnych** – pełne - RAL 7024 ze względu na przystosowanie pomieszczenia dla potrzeb osób niepełnosprawnych, wyposażać dodatkowo w okucia umożliwiające ich otwieranie osobom na wózkach inwalidzkich. Do wc dla osób niepełnosprawnych -toaleta płatna -wykonać drzwi z elektronicznym wrzutnikiem monet w zabudowie wandaloodpornej, umożliwiającą automatyczne odblokowanie zamka drzwi po naciśnięciu.
  - **Drzwi wejściowe do budynku** – z naświetlem;
- **Okna PCV, w kolorze RAL 7024**, nieotwieralne lub rozwierno -uchylne, nad wszystkimi oknami rolety nadstawne w kolorze RAL 7024;

##### **W BUDYNKU 1b przewidziano następujący typ drzwi i okien:**

- Drzwi zewnętrzne aluminiowe z naświetlem, jednoskrzydłowe, kolor RAL 7024;
- Okno PCV, częściowo rozwierno-uchylne, kolor RAL 7024;

**Ostateczny wybór drzwi zewnętrznych, typów zamków oraz ich klasy antywłamaniowości wymaga uzgodnienia z Zamawiającym na etapie realizacji.**

Projekt przewiduje zastosowanie drzwi zewnętrznych min. 90 cm w świetle użytkowym. Drzwi wewnętrzne posiadają szerokość w świetle użytkowym min. 80 cm. Drzwi po otwarciu nie mogą zawężać światła ościeżnicy. Za wszystkimi drzwiami należy zastosować naścienne gumowe odbojniki ochronne.

Uwaga ! Należy zachować warunki i parametry techniczne przewidziane w Prawie Budowlanym i we właściwych rozporządzeniach i przepisach.

**Rozmieszczenie wszystkich drzwi i okien wraz z oznaczeniami pokazano na rzutach obiektu w części graficznej projektu budowlanego.**

**Szczegółowy wykaz oraz rodzaj zastosowanych okien i drzwi wg. zestawień ślusarki i stolarki A-09/B oraz A-15/B. Parametry techniczne wybranego systemu powinny być co najmniej równoważne. Realizacja przeszkleń musi być poprzedzona obliczeniami oraz szczegółowymi rysunkami warsztatowymi dostosowanymi do wymiarów rzeczywistych - przedstawionymi przez Wykonawcę do akceptacji projektanta.**

**Uwaga!**

Dopuszcza się zastosowanie materiałów podobnych do wskazanych w projekcie, o parametrach technicznych, funkcjonalnych i eksploatacyjnych nie gorszych od parametrów materiałów wskazanych w projekcie pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody głównego projektanta obiektu - autora projektu budowlanego architektury (zwanego też projektantem) oraz Inwestora.

#### **4.1.5. BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE**

W obiekcie przewidziano następujące typy balustrad:

- Budynek 1a – balustrada/ taras – na tyłach szafy / statku -na kapoki; montaż podłogowy do belki stalowej przy budynku 1a - ze szkła konstrukcyjnego (klejonego, hartowanego), szklenie w profilu dolnym w kształcie litery U z aluminium malowanego proszkowo na kolor RAL 7024, pochwyt aluminiowy malowany proszkowo na kolor RAL 7024.
- Balustrada wzdłuż zachodniej krawędzi tarasu budynek 1a; adaptowana balustrada istniejąca po remoncie;
- Balustrada nowego tarasu w budynku 1a i 1b; drewniane słupki na konstrukcji stalowej;

Uwaga ! Należy zachować warunki i parametry techniczne przewidziane w Prawie Budowlanym i we właściwych rozporządzeniach i przepisach.

#### **4.1.6. WYPOSAŻENIE I UMEBLOWANIE**

Aranżację pomieszczeń (umeblowanie i wyposażenie) pokazano na rysunkach rzutów z projektu architektonicznego oraz na rysunku A-10/B.

Kolorystyka dla mebli utrzymana w kolorze jasnego drewna i bieli.

Szczegółowy typ mebli ruchomych do uzgodnienia z inwestorem i Projektantem na etapie nadzorów.

Meble w pomieszczeniu / kąpiku dla ratownika muszą spełniać warunki umożliwiające ich mycie oraz dezynfekcję.

## **4.2. ROBOTY BUDOWLANE I WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE**

### **4.2.1. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE**

Po demontażu warstw siding, istniejący zewnętrzny tynk, przewidziano do pozostawienia, uzupełnienia, wyrównania, pomalowania elewacyjną farbą silikonową w kolorze RAL 7024. Tynk odparzony, należy zbić i ponownie uzupełnić.

Na cokole zewnętrznym należy usunąć istniejący klinkier i wykonać tynk mozaikowy marmolit w kolorze grafitowym np. KREISEL Mozaikotynk-S 051 DDCE, WEBER TD351 lub równoważne.

Ponadto w strefie przyziemia należy wykonać izolację przeciwwodną, aby zapobiec podciąganiu wilgoci i zalewaniu ścian budynku. Szczególną uwagę należy zwrócić na ściany od strony północnej narażone na zalewanie wodą spływającą ze skarp.

Sposób zabezpieczenia ścian pod powierzchnią gruntu: gruntowanie podłoża wykonać materiałem EUROLAN 3K lub równoważną, powierzchniową izolację wykonać z materiału SUPERFLEX 10 lub równoważną - wysokoelastyczną, niezawierającą rozpuszczalników, dwuskładnikową masą uszczelniającą na bazie tworzyw sztucznych i mas bitumicznych. Dodatkowo zabezpieczyć ścianę przed naporem wody za pomocą folii kubelkowej;

### **ELEWACJA**

Wokół istniejącej fasady stworzono wykończenie elewacji w postaci słupków drewnianych z modrzewia polskiego o przekroju 40x60mm w regularnym rozstawie osiowym co 10cm.

Słupki należy wyciąć, ostrugać, obrobić i oszlifować szlifierką walcową z surowych profili o wymiarze 50x70mm. Surowe, obrobione profile drewniane należy następnie zaolejować olejem np.3v3 lub równoważnym - przeznaczonym do warunków zewnętrznych. Należy nałożyć wałkiem co najmniej trzy warstwy – nakładając je w odstępie - zgodnie z zaleceniami producenta. Nadmiar sukcesywnie ściągać szmatką. Olejowanie należy wykonywać pod zadaszeniem, a następnie drewno sezonować przez kolejne 14 dni. Kolorystykę należy uzgodnić z projektantem prowadzącym nadzór autorski.

W celu utrzymania dobrej kondycji i estetyki drewna należy odświeżać powłokę zabezpieczającą słupków cyklicznie zgodnie z zaleceniami producenta (zazwyczaj jednokrotne malowanie co 2 sezony).

Długość słupków zaprojektowano o zróżnicowanej wysokości dzięki czemu uzyskano efekt fali stanowiący nawiązanie do otaczającej wody lub kształtu łódki.

Słupki drewniane zamontowano na podkonstrukcji stalowej o przekroju profili 30x60mm w rozstawie co 50cm, malowanej proszkowo na kolor RAL 7024, montowany na przekładkach dystansowych z tworzywa do otynkowanego muru.

Podkonstrukcja stalowa nie może stykać się bezpośrednio ze ścianą zewnętrzną i musi być zapewniona przestrzeń umożliwiająca swobodny przepływ wody i osuszenie profilu, dlatego należy wykonać dystanse z podkładek systemowych z tworzywa (zgodnie z projektem konstrukcji).

Belki drewniane należy mocować do podkonstrukcji stalowej za pomocą śrub zamkowych z łbem kulistym. Śruby będą widocznym elementem estetycznym na elewacji, dlatego szczególnie istotne jest ich staranne i równomierne rozmieszczenie.

Szczyty słupków drewnianych zabezpieczyć obróbką blacharską w kolorze RAL 7024 przed warunkami atmosferycznymi.

Po obwodzie otworów okiennych i drzwiowych w fasadzie zewnętrznej wykonano do krawędzi zewnętrznej słupków drewnianych obróbkę blacharską gr.2mm w kolorze RAL 7024.

Na elewacji północnej zaprojektowano podświetlane ledowo, trójwymiarowe logo Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w skrócie MOSIR.

Wszelkie obróbki blacharskie indywidualne wykonać należy z blachy powlekanej w RAL 7024.

**Szczegółowe informacje o warstwach poszczególnych rodzajów ścian i rozmieszczeniu ich w obiekcie znajdują się na rysunkach rzutów i przekrojów obiektu w zestawieniach warstw oraz na rysunkach elewacji obiektu.**

**W trakcie realizacji budynku kolorystyka może ulec niewielkim zmianom w zależności od ostatecznie wybranych dostawców materiałów na ściany, kolorystyki danego producenta wzajemnych relacji ostatecznie ustalonych kolorów i materiałów.**

**Wszystkie elementy należy wykonać w kolorystyce zgodnej z wytycznymi projektanta. Nie dopuszcza się zmian w powyższych elementach bez zgody projektanta i autora projektu. Wszystkie wybrane do zastosowania na elewacji i dachu materiały wymagają akceptacji architekta.**

#### **4.2.2. DACHY I TARASY**

Konstrukcja wykonania dachów przy obu budynkach według części rysunkowej.

Ze względu na obiekt istniejący podczas robót rozbiórkowych, należy sprawdzić stan techniczny istniejących warstw i wymienić te znajdujące się w złym stanie technicznym.

Przyjęte warstwy dachów w obu budynkach po dokonaniu odkrywek na budowie do konsultacji z projektantem prowadzącym nadzór autorski.

W trakcie robót dekarских należy dostosować się do indywidualnych wytycznych producenta pokrycia dachowego i producentów pozostałych użytych materiałów.

Przy ofertowaniu robót dachowych należy uwzględnić wykonanie przebić w dachu związanych z instalacjami. Ilość przebić określić na podstawie projektów poszczególnych instalacji.

Odwodnienie dachu jednospadowego budynku 1a poprzez zadaszenie szklane w spadku ok. 5% bezpośrednio na teren zielony.

Odwodnienie dachu jednospadowego budynku 1b i zadaszenia szklanego o spadku 5% bezpośrednio na teren zielony.

Tarasy zewnętrzne ze spadkiem od budynków. Zasięg i konstrukcja tarasu zgodnie z opisem projektu zagospodarowania terenu oraz projektem konstrukcji.

**Uwaga: wykonanie warstw dachów oraz przebić dachowych wymaga szczególnej dbałości wykonawczej i należy je powierzyć doświadczonej firmie dekarskiej.**

## **5. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO**

W obiekcie przewidziano do remontu następujące instalacje wewnętrzne:

- wentylacja grawitacyjna,
- instalacja wod.-kan.,
- instalacja elektryczna,
- ogrzewanie sezonowe w postaci - elektrycznych klimakonwektorów w pomieszczeniu socjalnym i kasie, oraz grzejnika elektrycznego w WC;
- podgrzewacze elektryczne do wody,

**Zabrania się rozpoczęcia prac instalacyjnych bez uprzedniego skoordynowania wszystkich branż w zakresie ich prowadzenia w projekcie tak, by uniknąć kolizji między instalacjami i elementami budowlanymi oraz konstrukcją.**

## **6. WŁAŚCIWOŚCI CIEPLNE PRZEGRÓD**

Remontowane obiekty mają charakter sezonowy, są nieogrzewane i zgodnie z Warunkami Technicznymi przyjęto dla nich współczynnik przenikania ciepła jak dla pomieszczeń < 8°C.

### **ZESTAWIENIE MAX. PARAMETRÓW PRZEGRÓD BUDOWLANYCH**

PRZEGRODY	Uc max [W/m <sup>2</sup> K]
DACH	0,70
PODŁOGA NA GRUNCIE	1,50
ŚCIANA ZEWNĘTRZNA	0,90



OKNA I DRZWI	U max [W/m <sup>2</sup> K]
DRZWI ZEWNĘTRZNE	Bez wymagań
OKNA	Bez wymagań

Przyjęte parametry przegród budowlanych zostały przyjęte zgodnie z wymaganiami technicznymi. Ze względu na charakter obiektów oraz ich metraż (wolnostojące obiekty o powierzchni użytkowej poniżej 50m<sup>2</sup>) charakterystyka energetyczna nie jest wymagana.

## **7. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

### **7.1. ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY ORAZ ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW**

Woda do celów bytowych zapewniona będzie z sieci miejskiej o jakości zgodnej z obowiązującymi przepisami i normami.

Projekt przewiduje odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

### **7.2. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW**

W wyniku eksploatacji przystani wytwarzane będą odpady ogólne (komunalne) i gromadzone w pojemnikach. Odbiór odpadów ogólnych (śmieci) będzie prowadzony przez firmę komunalną. Przewiduje się regularny odbiór odpadów.

### **7.3. EMISJA HAŁASU, WIBRACJI, PROMIENIOWANIA, POŁA ELEKTROMAGNETYCZNEGO**

Projekt nie przewiduje emisji hałasu, promieniowania ani pól elektromagnetycznych.

### **7.4. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Projekt przewiduje zagospodarowanie terenów o nowe powierzchnie trawników, rabat.

Projekt zakłada realizację na części terenu powierzchni utwardzonych kostką betonową, płytami betonowymi, grysem, piaskiem.

Przewiduje się odprowadzenie wody deszczowej z dachów i tarasów bezpośrednio na teren zielony.

Nie przewiduje się wpływu realizacji obiektów budowlanych na wody podziemne.

### **7.5. ZAGADNIENIA HIGIENICZNO-SANITARNE I BHP**

Remontowane budynki są obiektami sezonowymi. W okresie zimowym obiekt nie będzie ogrzewany, a woda będzie spuszczone z instalacji.

W łazience i wc dla osób niepełnosprawnych zastosowano wentylację grawitacyjną.

Szerokość w świetle drzwi do pomieszczeń sanitarnych może wynosić 80 cm

PROJEKT:	<b>OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANEGO</b> <b>REMONT PRZYSTANI W ARTURÓWKU W TYM DWÓCH BUDYNKÓW WRAZ Z PROJEKTEM OBIEKTÓW</b> <b>MAŁEJ ARCHITEKTURY I Z PROJEKTEM ZIELENI W RAMACH ZADANIA MODERNIZACJA PRZYSTANI NA</b> <b>OBIEKcie REKREACYJNYM ARTURÓWEK - PLAN DLA OSIEDLI</b>
ADRES INWESTYCJI:	ARTURÓWEK, UL. STUDENCKA 19, 91-513 ŁÓDŹ DZ. NR 18/3, 19/1, obr. B-14
NAZWA I ADRES INWESTORA:	MIASTO ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 104, 90-926 ŁÓDŹ W RAMACH, KTÓREGO DZIAŁA: MIEJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W ŁODZI, UL. KS. SKORUPKI 21

(z wyjątkiem pom przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych min. 90 cm) - (w świetle użytkowym, przy skrzydle otwartym pod kątem prostym);

W pomieszczeniu socjalnym, kasie, kącie ratownika zaprojektowano okna otwieralne. W pomieszczeniach zapewniono bezpośredni dostęp światła poprzez okna.

Wejścia zaprojektowano bezprogowo.

## **8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ**

Oba budynki zaliczane do grupy wysokości „niskie”, o powierzchni nie przekraczającej 1000m<sup>2</sup> zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, nie wymagające uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. (Dz.U. z 2015r. poz.2117).

Zgodnie z §213 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.0.1065) wymaganie dotyczące odporności pożarowej budynków nie dotyczą budynków wolnostojących, do dwóch kondygnacji nadziemnych łącznie, o kubaturze brutto do 1500 m<sup>3</sup>, przeznaczonych do celów turystyki i wypoczynku.

W budynkach należy stosować materiały NRO.

## **9. UWAGI KOŃCOWE**

- Projekt budowlany- wykonawczy architektoniczny należy rozpatrywać łącznie, również z projektami budowlanymi konstrukcji oraz instalacji.
- W przypadku jakichkolwiek wątpliwości lub rozbieżności w poszczególnych opracowaniach projektowych należy zwrócić się do głównego projektanta obiektu przed przystąpieniem do robót.
- Opracowania zamienne lub projekty warsztatowe dotyczące przedmiotowej realizacji opracowane przez projektantów nie będących autorami projektów budowlanych, muszą przed realizacją uzyskać akceptację głównego projektanta obiektu oraz projektantów odpowiednich części projektów budowlanych.
- Opracowania zamienne lub projekty warsztatowe, dotyczące przedmiotowej realizacji opracowane przez projektantów nie będących autorami projektów budowlanych muszą być zgodne z projektem budowlanym i wydaną decyzją o pozwolenie na budowę.
- Zastosowane materiały budowlane powinny posiadać wszystkie wymagane prawem atesty i aprobaty.
- Urządzenia i wyposażenie technologiczne obiektu powinny posiadać certyfikaty jakości dopuszczające ich użytkowanie w Polsce.
- Roboty budowlane i rzemieślnicze wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz wytycznymi producentów materiałów i urządzeń.



**OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANEGO**

PROJEKT:

**REMONT PRZYSTANI W ARTURÓWKU W TYM DWÓCH BUDYNKÓW WRAZ Z PROJEKTEM OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY I Z PROJEKTEM ZIELENI W RAMACH ZADANIA MODERNIZACJA PRZYSTANI NA OBIEKcie REKREACYJNYM ARTURÓWEK - PLAN DLA OSIEDLI**

ADRES INWESTYCJI:

ARTURÓWEK, UL. STUDENCKA 19, 91-513 ŁÓDŹ DZ. NR 18/3, 19/1, obr. B-14

NAZWA I ADRES INWESTORA:

MIASTO ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 104, 90-926 ŁÓDŹ W RAMACH, KTÓREGO DZIAŁA:  
**MIĘJSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI W ŁODZI, UL. KS. SKORUPKI 21**

- W projekcie przyjęto wymiary otworów drzwiowych w świetle ościeży, okiennych w stanie wykończonym. Wymiary należy zweryfikować na budowie ze stanem istniejącym.
- Podane w projekcie rozwiązania i wymiary należy zweryfikować na budowie.
- Wszelkie rozbieżności, wątpliwości oraz zmiany wynikłe w trakcie budowy należy wyjaśniać i uzgadniać z projektantem przed przystąpieniem do wykonania danych robót.
- W drzwiach sanitarnych należy zainstalować w dolnej ich części kratki wentylacyjne.
- W projekcie budowlanym mogą wystąpić rozbieżności pomiędzy opracowaniami branżowymi, a rysunkami architektury w zakresie szczegółów na podkładach budowlanych. W takich przypadkach obowiązuje wersja podkładów budowlanych z części architektonicznej, należy zwrócić się do projektanta w celu potwierdzenia tej zasady.
- Dopuszcza się zastosowanie materiałów podobnych do wskazanych w projekcie, o parametrach technicznych, funkcjonalnych i eksploatacyjnych nie gorszych od parametrów materiałów wskazanych w projekcie pod warunkiem uprzedniego uzyskania zgody głównego projektanta obiektu - autora projektu budowlanego architektury.  
Wszystkie materiały i rozwiązania muszą spełniać warunki techniczne zgodne z Prawem budowlanym i właściwymi przepisami.
- Dobór konkretnych materiałów niewskazanych w projekcie, w tym alternatywnych wymaga akceptacji głównego projektanta obiektu – autora projektu budowlanego architektury lub danej branży.
- Wszystkie roboty specjalistyczne należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami i poprzez sprawdzonych wykonawców.
- Szczegółowe rozwiązania techniczne i kolorystyczne wymagają uzgodnienia z głównym projektantem obiektu.
- Projekty warsztatowe ślusarki (montażowe) muszą otrzymać przed realizacją akceptację głównego projektanta obiektu i zostać wzajemnie skoordynowane przez wykonawcę z uwzględnieniem konkretnych materiałów, które zostaną zastosowane w realizacji obiektu.
- Materiały izolacyjne, wykończeniowe, z zakresu chemii budowlanej stosować wyłącznie ze sprawdzonych rozwiązań systemowych i zgodnie z wytycznymi i producenta danego systemu.
- Przyszły zarządca obiektu jest odpowiedzialny za niezaleganie śniegu i lodu na dachu oraz za okresowe sprawdzanie czystości wpustów dachowych, sprawności instalacji podgrzewania wpustów dachowych oraz stanu pokrycia dachowego.
- Przygotowanie dokumentacji powykonawczej obiektu leży po stronie wykonawcy (w tym dokumentacji powykonawczej geodezyjnej wraz z naniesieniem jej w zasobach geodezyjnych).