

## Opis przedsięwzięcia

Zadanie:

### **Modernizacja kompleksu sportowego ORLIK w m. Dębica Kaszubska – remont budynku szatniowo-sanitarnego**

Inwestor:

Gmina Dębica Kaszubska  
ul. Księdza Antoniego Kani 16a, 76-248 Dębica Kaszubska

Lokalizacja:

ul. Skarszewska 6, 76-248 Dębica Kaszubska  
działka nr 516 obręb Dębica Kaszubska, gmina Dębica  
Kaszubska, pow. słupski, woj. Pomorskie

Kody CPV:

Grupa robót: 454 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów  
budowlanych

Klasa robót: 4545 – Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

Kategoria robót: 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne

Zatwierdził:

Dębica Kaszubska, sierpień 2023 r.

## Opis przedsięwzięcia

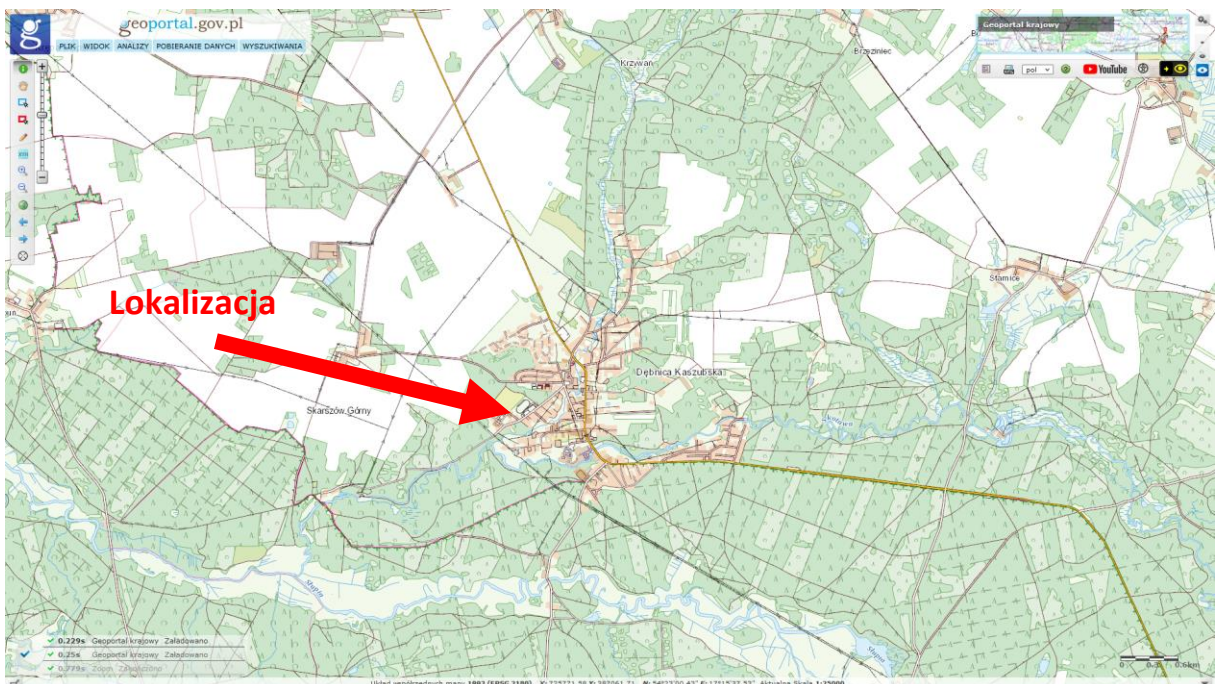
1. Nazwa zadania:

**Modernizacja kompleksu sportowego ORLIK w m. Dębica Kaszubska – remont budynku szatniowo-sanitarnego**

2. Opis stanu istniejącego

Budynek został wybudowany jako alternatywa (z zachowaniem przeznaczenia, charakteru, ogólnych parametrów i „modułowości” funkcji) dla budynku szatniowo-sanitarnego zawartego w projekcie gotowym boisk sportowych „ORLIK 2012”.

Szkic lokalizacyjny:



Źródło: <https://mapy.geoportal.gov.pl>

## 2.1 Ogólne dane liczbowe budynku:

- ilość kondygnacji naziemnych: 1
- kubatura: 464,2 m<sup>3</sup>
- powierzchnia użytkowa: 97,21 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita: 122,74 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy (z podestami): 128,89 m<sup>2</sup>
- podpiwniczenie: brak
- maksymalna wysokość budynku: 4,84 m
- maksymalna długość budynku: 20,88 m
- maksymalna szerokość budynku: 5,88 m

Uwaga:

Powierzchnia użytkowa w świetle surowych ścian. Kubatura części ogrzewanej budynku.

## 2.2 Opis ogólny budynku

Budynek zlokalizowany jest w obrębie istniejącego zespołu boisk sportowych na działce nr 516 w Dębnicy Kaszubskiej, przy ul. Skarszewskiej 6. Budynek zlokalizowany w południowo-wschodniej części terenu, między boiskami sportowymi. Ekspozycja budynku północno-wschodnia i południowo-zachodnia. Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej, bez podpiwniczenia. Bryła zwarta, nieznacznie zróżnicowana pod względem wysokościowym. Dachy dwuspadowe z częścią kopertową o kącie nachylenia połaci dachu 25 stopni. Konstrukcja budynku tradycyjna.

## 2.3 W budynku zlokalizowane są:

- dwie szatnie dla zawodników wraz z umywalniami i wc oraz niewielkimi pomieszczeniami dla trenerów drużyn,
- sanitariaty ogólnodostępne, w tym jedna przystosowana dla osób z dysfunkcją ruchu,
- pomieszczenia dla sędziów,
- pomieszczenie magazynowe na sprzęt sportowy.

## 2.4 Opis konstrukcji budynku

Ławy fundamentowe żelbetowe wylewane na mokro.

Ściany nośne i samonośne murowane w technologii tradycyjnej.

Strop o konstrukcji drewnianej z belek drewnianych opartych na murlacie. Wykończenie stropu od spodu lekki sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych o podwyższonej odporności na działanie ognia (w pomieszczeniach „mokrych” o podwyższonej odporności na działanie ognia i wilgoci) na stelażu stalowym. W stropie zamontowane włazy rewizyjne do przestrzeni poddasza nieużytkowego. Włazy p.poż, ocieplone.

Dach wielospadowy o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci wynoszącym 25 stopni. Konstrukcja drewniana – tradycyjna. Pokrycie dachu z blachy dachówkopodobnej w kolorze brązowym.

## 2.5 Elementy wykończeniowe budynku

Wykończone wewnętrznie - w pomieszczeniach nie narażonych na działanie wilgoci tynkiem cementowo-wapiennym z zatarciem gładzią gipsową, malowane farbą. W pomieszczeniach narażonych na działanie wilgoci, tynk cementowo-wapienny, izolacja

przeciwwilgociowa (folia w płynie), płytki ceramiczne do wysokości górnej krawędzi opasek drzwiowych (min. 200 cm), powyżej malowane farbą.

Wykończenie zewnętrzne – izolacja styropianem EPS 70-040 fasada gr. 12 cm, zaprawa klejowa z wklejoną polipropylenową siatką zbrojąca, cienkowarstwowa wyprawa tynkarska średni „baranek”, malowanie farbą elewacyjną.

Stolarka:

Okna pcv, drzwi zewnętrzne pcv, drzwi wewnętrzne plyninowe osadzone na ościeżnicach stalowych.

Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej w kolorze brązowym.

## 2.6 Instalacje

Budynek wyposażony w instalację wod.-kan, przyłącza wod.-kan. ciepła woda – z podgrzewaczy pojemnościowych, ogrzewanie – grzejniki elektryczne, instalacje elektryczną

Wentylacja budynku mechaniczna, wyciągowa. Nawiew powietrza zewnętrznego do pomieszczeń za pomocą higrosterowalnych nawietrzaków podokiennych.

## 3. Ogólny zakres i opis robót objętych niniejszym opracowaniem

Zadanie polega na remoncie budynku szatniowo-sanitarnego przy boisku sportowym ORLIK w Dębnicy Kaszubskiej, w ramach którego zostanie wykonany następujący zakres robót budowlanych:

- 1) remont elewacji, w tym w szczególności:
  - a) remont podbitki z tworzywa sztucznego
  - b) wymiana rury spustowej (1 kpl.)
  - c) wymiana opraw oświetleniowych (LED) zewnętrznych z czujnikiem ruchu i czujnikiem zmierzchowym (3 szt.)
  - d) wymiana parapetów zewnętrznych z blachy stalowej powlekanej (12 szt.)
  - e) uzupełnienie ubytków warstwy ocieplenia (styropian)
  - f) uzupełnienie ubytków wyprawy elewacyjnej cienkowarstwowej
  - g) przygotowanie elewacji do malowania – czyszczenie elewacji z kurzu i glonów, gruntowanie
  - h) malowanie elewacji
- 2) remont schodów zewnętrznych (4 kpl.), w tym w szczególności
  - a) rozbiórka istniejących schodów o nawierzchni z kostki betonowej
  - b) wykonanie obrzeży betonowych na ławie betonowej
  - c) wykonanie warstwy podbudowy
  - d) wykonanie nawierzchni z kostki betonowej na podsypce cementowo – piaskowej

Uwaga: przewidziano wykorzystanie materiałów z rozbiórki do ponownego wykorzystania, tj. obrzeża betonowe oraz kostka betonowa. W przypadku, gdy część

materialów z rozbiórki nie będzie nadawała się do ponownego wykorzystania, należy tą część zastąpić nowym materiałem.

3) remont pomieszczeń, w tym w szczególności

- a) remont wewnętrznych ścian i sufitów - skucie zmurszałych i zagrzybionych tynków, odgrzybianie ścian, uzupełnienie tynku, szpachlowanie lub spoinowanie pęknięć i ubytków,
- b) wewnętrzne roboty malarskie - przygotowanie ścian i sufitów do malowania, gruntowanie ścian, malowanie ścian,
- c) remont okładzin ścian i podłóg - wykucie i wymiana pękniętych płytek, uzupełnienie ubytków,
- d) remont stolarki wewnętrznej - wymiana uszkodzonych skrzydeł drzwiowych (5 szt.), wymiana ościeżnicy metalowej (1 szt.), malowanie istniejących ościeżnic metalowych (9 szt.)
- e) wymiana grzejników elektrycznych (1000W – 3 szt.)
- f) wymiana wentylatorów łazienkowych (3 szt.)
- g) wymiana nawiewników podokiennych (12 kpl. nawiewnik, kanał, kratka)
- h) wymiana klap rewizyjnych poddasza (3 kpl.)
- i) wymiana brodzików prysznicowych wraz z naprawą izolacji przeciwwilgociowej (4 kpl. – brodzik, syfon, odpływ)

4. Ogólne wymagania dotyczące robót budowlanych

Roboty budowlane muszą być prowadzone z należytą starannością, z zachowaniem obowiązujących przepisów i norm, przy użyciu materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie i posiadających odpowiednie certyfikaty, oraz z zachowaniem przepisów BHP podczas wykonywania robót.

5. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów budowlanych

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy używać materiały budowlane dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie certyfikaty, atesty i świadectwa jakości. Należy stosować materiały budowlane o właściwościach użytkowych umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród. Materiały dostarczone na budowę bez dokumentów potwierdzających przez producenta ich jakości nie mogą być dopuszczone do wbudowania. Nie dopuszcza się zastosowania materiałów, których termin ważności lub gwarancji upłynął. Wymagania związane z transportem, przechowywaniem, warunkami dostawy i składowaniem materiałów i wyrobów budowlanych wykorzystywanych do zamawianych robót należy przestrzegać zgodnie z reżimami technicznymi i instrukcjami producentów i dostawców tych materiałów. Całość materiałów użytych do wykonania robót nie może posiadać parametrów niższych niż cytowane w przedmiarach i niniejszym dokumencie. Wykonawca robót powinien przedstawić Przedstawicielowi Zamawiającego informacje o źródle produkcji, zakupu materiałów przewidywanych do realizacji robót – właściwie oznaczonych, posiadających certyfikat na

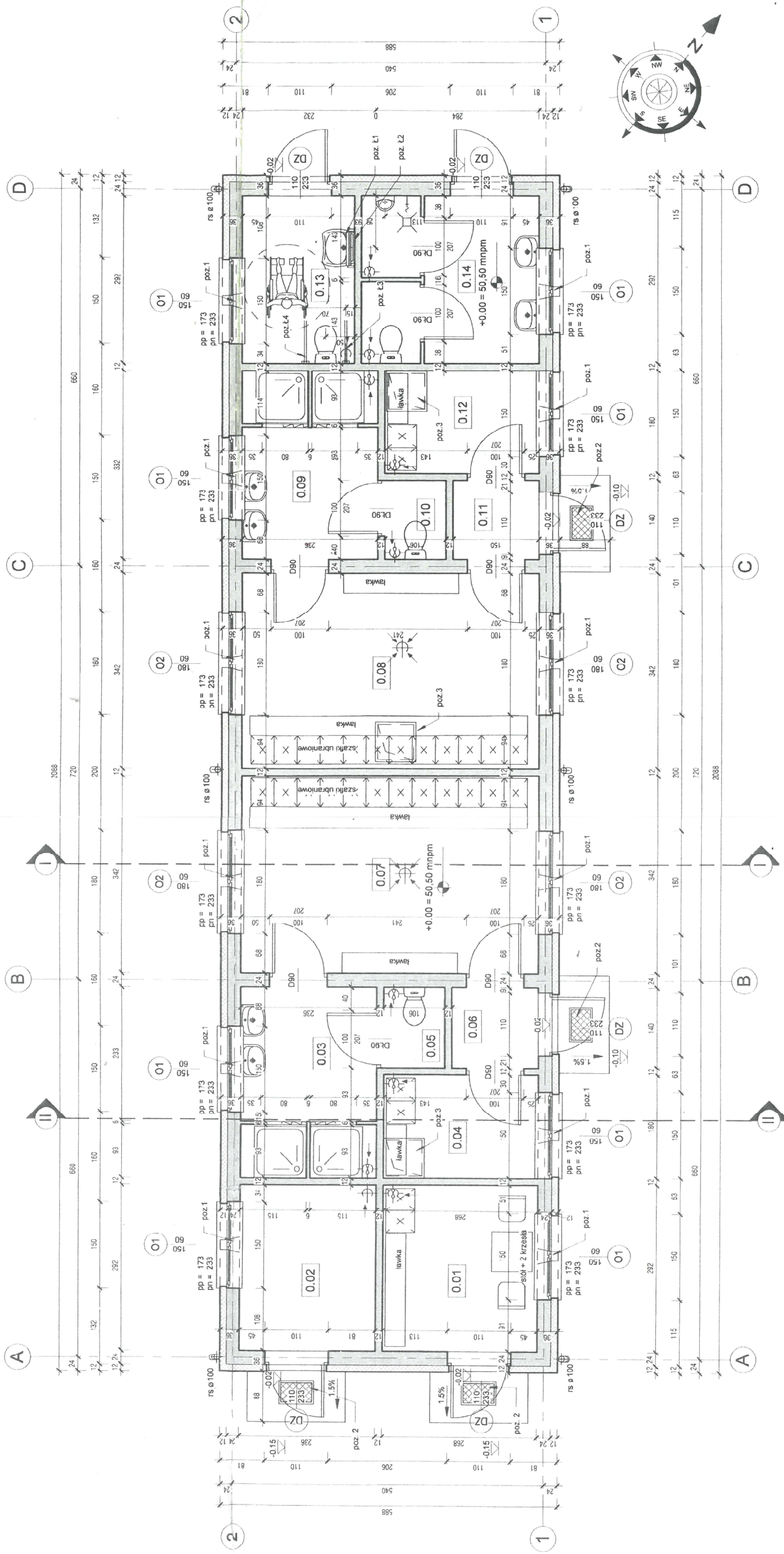
znak bezpieczeństwa, certyfikat zgodności, deklarację zgodności z Polską Normą, a także inne prawnie określone dokumenty. Wykonawca jest obowiązany przez okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty stanowiące podstawę ich wykonania. Wykonawca zapewni właściwe składowanie i zabezpieczanie materiałów na placu budowy. W szczególności Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do Robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwości odpowiednie do robót. Tymczasowe miejsca składowania powinny być uzgodnione z Przedstawicielem Zamawiającego. Składowane materiały powinny być dostępne Przedstawicielowi Zamawiającego w celu przeprowadzenia inspekcji.

Materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe (bez cech używalności), dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w niniejszym dokumencie.

Wykonawca winien używać materiałów zgodnie z ich przeznaczeniem. W razie stwierdzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek wad fizycznych materiałów, winien on o tym fakcie niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego. Wykonawca nie może używać dla potrzeb niniejszej umowy jakichkolwiek materiałów, w odniesieniu do których stwierdził wystąpienie wad. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia gwarancji producentów, certyfikatów i atestów na zaoferowane i zastosowane materiały przed podpisaniem protokołu odbioru robót i na każde żądanie Zamawiającego.

Zamawiający dopuszcza produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu. Za materiały równoważne rozumie się materiały o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych lub lepszych niż podane w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, przedmiarach robót. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga złożenia na etapie realizacji robót stosownych dokumentów, potwierdzających równoważność tych materiałów lub urządzeń.





## Opis przedsięwzięcia

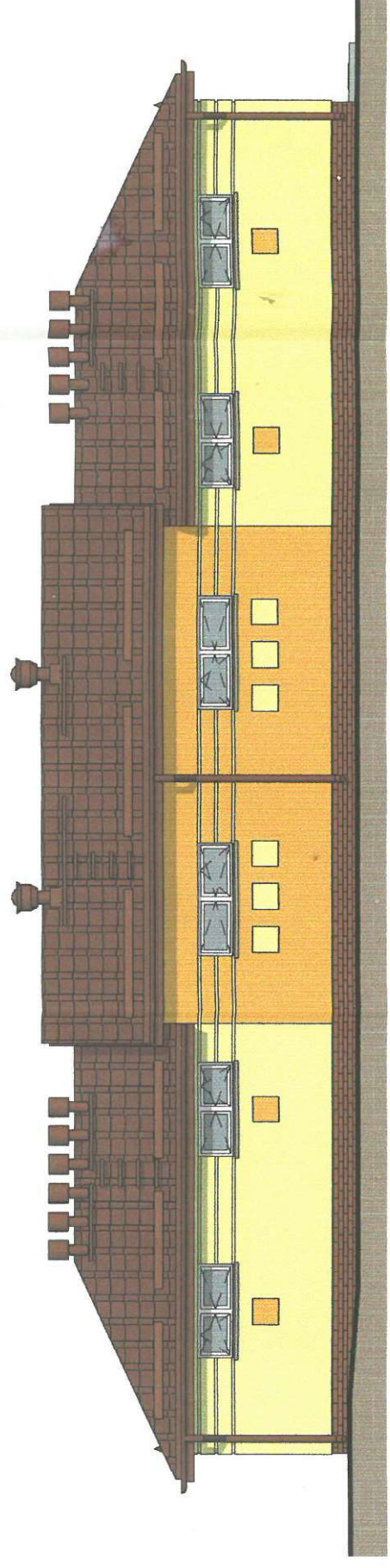
Nazwa rysunku: Rzutu parteru

Zadanie: Modernizacja kompleksu sportowego ORLIK w m. Dębница Kaszubska – remont budynku szatniowo-sanitarnego

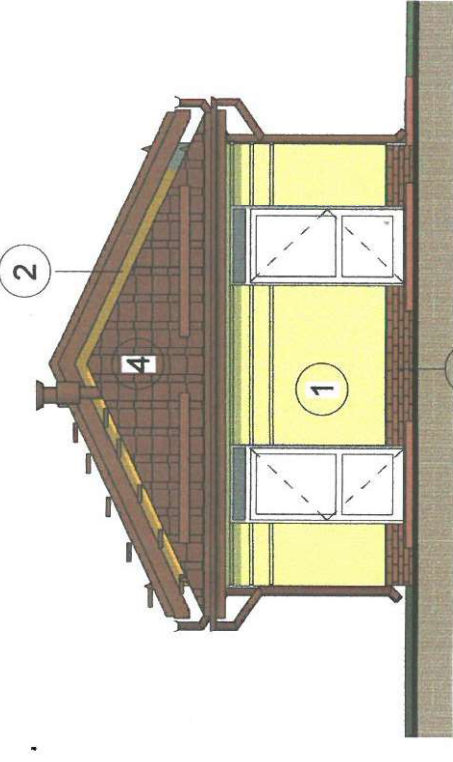
Inwestor: Gmina Dębница Kaszubska, ul. Księdza Antoniego Kani 16a, 76-248 Dębница Kaszubska

Lokalizacja: ul. Skarszewska 6, 76-248 Dębница Kaszubska, działka nr 516 obręb Dębница Kaszubska, gmina Dębница Kaszubska, pow. słupski, woj. Pomorskie

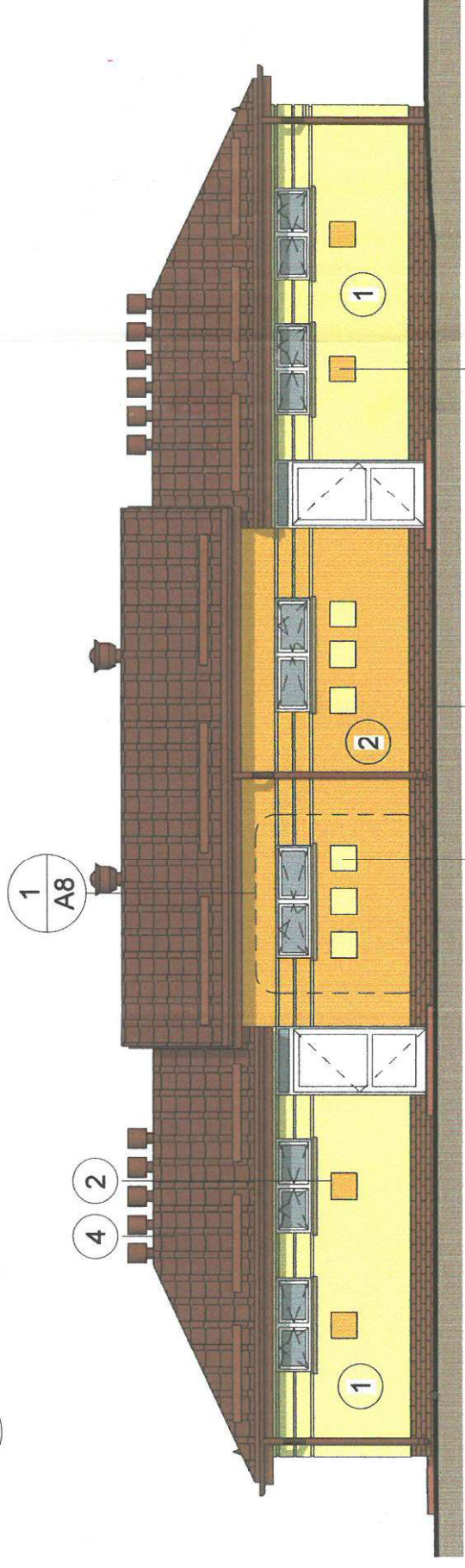




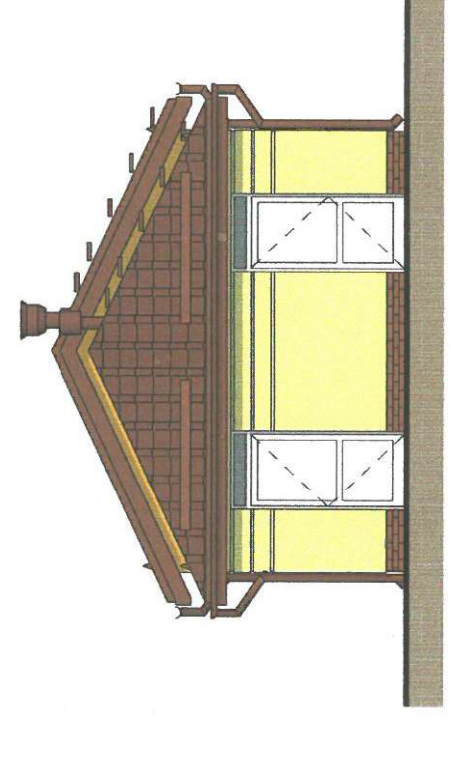
1 ELEWACJA PD-ZACH  
1 : 100



2 ELEWACJA PD-WSCH  
1 : 100



3 ELEWACJA PN-WSCH  
1 : 100



4 ELEWACJA PN-ZACH  
1 : 100

**Opis przedsięwzięcia**

Nazwa rysunku: Elewacje

Zadanie: **Modernizacja kompleksu sportowego ORLIK w m. Dębница Kaszubska - remont budynku szatniowo-sanitarnego**

Inwestor: Gmina Dębница Kaszubska, ul. Księdza Antoniego Kani 16a, 76-248 Dębница Kaszubska

Lokalizacja: ul. Skarszewska 6, 76-248 Dębница Kaszubska, działka nr 516 obręb Dębница Kaszubska, gmina Dębница Kaszubska, pow. słupski, woj. Pomorskie