|  |  |
| --- | --- |
|  | **FIRMA PROJEKTOWO-BUDOWLANA**  **architekt Janusz Patora**  Zgierz, ul. Łódzka 113  tel. 602-49-67-68, januszpatora@gmail.com |

**PRZEDMIOT OPRACOWANIA:**

Przebudowa pomieszczeń i wymiana instalacji wewnętrznych istniejącej hali sportowej z wyłączeniem płyty boiska, trybun oraz galerii. Zagospodarowanie najbliższego otoczenia hali.

**LOKALIZACJA:**

Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji

w Zgierzu ul. Wschodnia 2

**INWESTOR:**

Gmina Miasto Zgierz  
Z siedzibą: Plac Jana Pawła II 16  
95 – 100 Zgierz

**PROJEKTANT:** mgr inż. arch. Janusz Patora

**WSPÓŁPRACA:** mgr inż. arch. Katarzyna Renik

mgr inż. arch. Radosław Wardęcki

mgr inż. arch. Krystian Trepczyński

Luty 2017

#### Spis treści:

1. **CZĘŚĆ OPISOWA**
   1. Podstawa opracowania
   2. Stan istniejący
   3. Stan projektowany
   4. Informacja BiOZ

**B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

|  |  |
| --- | --- |
| **INWENTARYZACJA** | Rys. nr: |
| Rzut parteru – fragmenty 1 i 2 | I\_01 |
| Rzut parteru – fragmenty 3 i 4 | I\_02 |
| Rzut piętra | I\_03 |

|  |  |
| --- | --- |
| **PROJEKT** | Rys. nr: |
| Projekt zagospodarowania działki | A\_01 |
| Parter – lokalizacja robót | A\_02 |
| Piętro – lokalizacja robót | A\_03 |
| Rzut parteru – fragmenty 1 i 2 | A\_04 |
| Rzut parteru – fragmenty 3 i 4 | A\_05 |
| Rzut piętra – fragmenty 1 i 2 | A\_06 |
| Przekrój A-A | A\_07 |

**1. Podstawa opracowania**

Projekt niniejszy opracowano w oparciu o:

• Zlecenie i program Inwestora

* rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z poźn. zm.)
* rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz.719),

• Inwentaryzację i ocenę stanu technicznego budynków istniejących

• Mapę do celów projektowych w skali 1:500

• Wizję lokalną terenu i istniejącego zagospodarowania działki

• Aktualne normy i przepisy budowlane

1. **Stan istniejący**

Istniejąca hala sportowa będąca przedmiotem opracowania leży na terenie głównego kompleksu sportowo-rekreacyjnego Zgierza. Jest to duży obszar (o powierzchni ok. 8 ha) w centrum miasta, na którym zlokalizowane są sportowe obiekty terenowe i kubaturowe.

Hala wybudowana została na przełomie lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych ubiegłego stulecia i mieściła pełnowymiarowe sztuczne lodowisko do gry w hokeja.

Jest to wyjątkowy obiekt ze względu drewnianą konstrukcję dachu i wielkość :

* rozpiętość dachu hali głównej – 60 m
* wysokość hali głównej – 15 m
* długość hali głównej - 72 m
* powierzchnia zabudowy – 3873 m2
* kubatura 481890 m3

Dźwigary łukowe z drewna klejonego przenikające z zewnątrz do środka hali tworzą wyjątkowo przyjazny klimat dla sportowo-rekreacyjnej funkcji obiektu.

Choć obecnie nie ma już sztucznego lodowiska, to dalszym ciągu jest to obiekt o sportowo – widowiskowym przeznaczeniu z trybunami na ok. 1100 miejsc.

Hala ta jest największym tego typu obiektem w powiecie zgierskim i dlatego też jest miejscem organizacji wielu imprez sportowo-rekreacyjnych na szczeblu powiatu, województwa , a nawet międzynarodowych.

Pomimo prowadzenia bieżących prac konserwacyjnych stan techniczny i estetyczny obiektu wymaga gruntownej modernizacji, dotyczy to zwłaszcza wszystkich instalacji wewnętrznych oraz dostosowania pomieszczeń do obecnie obowiązujących wymogów.

1. **Stan projektowany**

Prace dotyczące modernizacji obiektu podzielone zostały na dwa etapy:

* 1. Modernizacja zewnętrznych elementów obiektu (ukończono styczeń 2017)
  2. Przebudowa pomieszczeń i wymiana instalacji wewnętrznych istniejącej hali sportowej z wyłączeniem płyty boiska, trybun oraz galerii. Zagospodarowanie najbliższego otoczenia hali.

**N/n opracowanie dotyczy drugiego etapu w/w przebudowy obiektu.**

W jego zakres wchodzą:

1. Przebudowa szatni i innych pomieszczeń towarzyszących, dostosowanie ich do aktualnie obowiązujących norm i przepisów:
   1. Rozbiórka części ścianek działowych, budowa nowych ścianek działowych z wprowadzeniem nowych podziałów pomieszczeń: w systemie suchej zabudowy z płyt GKB / GKBI - grubość konstrukcji 7,5 cm – (profile CW 75 i UW 75 z wykończeniem podwójną warstwą płyt g-k), izolacja akustyczna: wełna mineralna do izolacji akustycznej, gr. 75 mm.
   2. Izolacja termiczna ścian oddzielających korytarz od obecnej płyty boiska.
   3. Całkowite skucie posadzek parteru (z wyłączeniem płyty boiska), wykonanie nowych warstw posadzkowych z uwzględnieniem ułożenia nowej powłoki hydroizolacyjnej oraz warstwy izolacji termicznej.
   4. Wykonanie 4 sztuk nowych schodów z płyty boiska (ok. –0,07 m) na galerię/trybuny (+3,83 m).
   5. Wykonanie 2 sztuk schodów z poziomu obniżonego parteru (-1,00 m) na poziom płyty boiska (- 0,07 m).
   6. Wykonanie nowego stropu w poziomie płyty boiska (-0,07 m), nad częścią obniżonego parteru, wykonanie pochylni niwelujących różnicę między płytą boiska, a korytarzem na poziomie +/-0,00 m.
   7. Rozbiórka schodów w ‘małym łuku’ od strony południowo-zachodniej, wykonanie nowego stropu w miejscu w/w schodów oraz szybu pierwotnie przewidzianego pod montaż wind.
2. Wymiana instalacji wewnętrznych:
   1. Demontaż wszystkich istniejących elementów instalacji z wyłączeniem urządzeń nawiewu mechanicznego centralnego ogrzewania.
   2. Wykonanie nowej instalacji elektrycznej.
   3. Wykonanie nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej.
   4. Wykonanie nowej instalacji centralnego ogrzewania.
   5. Wykonanie nowej instalacji wentylacji mechanicznej dla wszystkich pomieszczeń z wyłączeniem płyty boiska (wentylacja płyty przewidziana w kolejnym etapie) wraz z zamontowaniem odpowiednich centrali wentylacyjnych.
3. Wykończenia wewnętrzne
   1. Wykonanie wykończenia powierzchni posadzek:
      * w ciągach komunikacyjnych, w szatniach i innych pomieszczeniach suchych położenie posadzki epoksydowej z wskazaniem na antypoślizgową;
      * w pomieszczeniach mokrych jak toalety i zaplecza sanitarne wykończenie gresem.
   2. Wykonanie wykończenia powierzchni ścian i sufitów:
      * w pomieszczeniach suchych: płyty karton-gips na stelażu, łączenia szpachlowane gipsem i wzmocnione taśmą zbrojącą, opcjonalnie gips szpachlowy na całej powierzchni płyty, wykończony gładzią gipsową, malowanie farbą emulsyjną;
      * wyjścia ewakuacyjnych na piętrze: wzmocnienie narożników, wykończenie gładzią gipsową, malowanie farbą emulsyjną;
      * w pomieszczeniach mokrych: wykończenie glazurą do wysokości 2 m.
   3. Wymiana i uzupełnienie stolarki drzwiowej (wg rysunków).
   4. Odnowienie barierek wewnętrznych:
      * oczyszczenie i nałożenie powłok antykorozyjnych oraz nawierzchniowych;
      * wymiana wypełnienia przęseł z poliwęglanu na szkło hartowane, uzupełnienie pustych przęseł.
4. Zapewnienie nowego wyposażenia:
   1. Sanitarnego:
      * ustępy (w tym dla niepełnosprawnych),
      * umywalki (w tym dla niepełnosprawnych,
      * prysznice (w tym dla niepełnosprawnych),
      * lekkie ścianki systemowe odgradzające poszczególne ustępy oraz prysznice.
   2. Szatni:
      * moduły szatniowe dla szatni drużynowych,
      * spawane szafki szatniowe dla pozostałych szatni (w tym dla niepełnosprawnych).
   3. Nowe wykończenie i wyposażenie sauny.
5. Zagospodarowanie najbliższego otoczenia hali oraz pozostałe roboty zewnętrzne:
   1. Wykończenie przejść bocznych i przestrzeni przed halą kostką brukową.
   2. Wykonanie muru oporowego od południowej strony hali zapobiegającego osypywaniu się gruntu.
   3. Wykonanie oświetlenia zewnętrznego.
   4. Wykonanie zabezpieczenia budynku hali:
      * nieinwazyjna wizualnie siatka odgradzająca boczne ściany i wiązary, o wysokości około 1m;
      * słupki uniemożliwiające parkowanie samochodów bezpośrednio pod budynkiem od strony północnej.
   5. Dostosowanie obróbki wiązarów do wyglądu nowej elewacji panelowej wykonanej w etapie 1:
      * wymiana blach osłaniających na dopasowane jakością i kolorystyką do paneli elewacyjnych;
      * wymiana obróbek blacharskich ukośnych i poziomych drewnianych belek konstrukcyjnych na dopasowane jakością i kolorystyką do paneli elewacyjnych;
      * odnowienie, zabezpieczenie przed rdzą i malowanie na odpowiednio dobrany kolor podkonstrukcji osłon oraz metalowych stóp wiązarów.
   6. Wykonanie przy dwóch wyjściach ewakuacyjnych pochylni niwelujących różnicę poziomów między wnętrzem, a podestem zewnętrznym schodów ewakuacyjnych.

Wyżej wymienione prace będą szczegółowo ujęte w osobnym opracowaniu projektowym - projekcie wykonawczym. Będzie on obejmował:

* Szczegóły przyjętych rozwiązań projektowych
* Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót
* Kosztorys nakładczy i inwestorski
* Inne dokumenty projektowe umożliwiające ogłoszenie przetargu na w/w roboty

Opracował:

mgr inż. arch. Janusz Patora