

Projekt techniczny

Malowanie wnętrz Domu Studenckiego nr 5

Inwestor :

Politechnika Gdańska

80-233 Gdańsk, ul. G. Narutowicza 11/12

Adres obiektu:

Gdańsk-Wrzeszcz, ul. Wyspiańskiego 7

Sporządziła :

Ewa Gruszka – Falkowska

Gdańsk, 4.11.2013 r.

Opis techniczny

Informacje ogólne.

Dom Studencki nr 5 jest budynkiem średniowysokim, podpiwniczonym, ma cztery kondygnacje nadziemne oraz użytkowe dwie kondygnacje poddasza. Budynek pochodzi z lat pięćdziesiątych, poważny remont z przebudową został przeprowadzony w 1994/1995. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 4 547 m². Kondygnacja piwniczna nie podlega malowaniu, gdyż planowany jest jej remont kapitalny. Łączna powierzchnia kondygnacji przewidzianych do malowania : 3 910,49 m².

Na parterze zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, portiernia, świetlica, kuchnia i pralnia wspólnego użytku, zaplecze gospodarcze i zespoły mieszkalne jedno- i dwupokojowe z łazienką i przedpokojem. Część pomieszczeń jest wynajmowana i nie obejmuje ich malowanie. Piętra od I do III mają układ funkcjonalny powtarzalny – na każdym są pomieszczenia ogólnodostępne jak kuchnia, pralnia i suszarnia oraz zespoły mieszkalne jedno- dwu- i trzypokojowe. Poddasze ma inny układ funkcjonalny ze względu na skosy dachu. Część zespołów mieszkalnych na poddaszu wykonano jako dwupoziomowe, mają dodatkową powierzchnię w postaci antresol dostępnych przez wewnętrzne schody. DS.-5 ma dwie klatki schodowe, nie jest wyposażony w windę.

Drzwi zewnętrzne, w przedsionku, świetlicy i przy klatkach schodowych są aluminiowe, drzwi z korytarza komunikacji ogólnej do pomieszczeń drewniane, płycinowe z ościeżnicami stalowymi. W zespołach mieszkalnych drzwi w ościeżnicach stalowych, płycinowe z przeszkleniami – z dużymi szybami do pokoi, z małymi do łazienek i wc. Stolarka okienna aluminiowa, okna dachowe typu velux drewniane. W technologii płyt gipsowych wykonano część ścianek działowych, obudów dachu w obrębie poddaszy, sufitów podwieszonych w korytarzach, łazienkach i sanitariatach. Zdecydowana większość powierzchni do malowania to tynki cementowo – wapienne. Ze względu na wysoki poziom pary wodnej w łazienkach i ubikacjach w zespołach studenckich, sufity wykonane z płyt gipsowych są zagrzybione i należy we wszystkich tych pomieszczeniach dokonać wymiany płyt gipsowych na nowe. Należy przyjąć, że w przypadku 30% powierzchni konieczna będzie również wymiana stelażu sufitu powieszonego.

Instalacja c.o. z rur czarnych spawanych została poprowadzona w po wierzchu ścian, zamontowano grzejniki stalowe żeberkowe. Po wierzchu ścian, w korytkach plastikowych rozprowadzono instalację systemu rozgłaszania alarmu pożarowego oraz instalacje teletechniczne przy okazji kolejnych modernizacji. Korytka należy pozostawić bez zmian.

Załącznikiem do projektu jest „Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana Domu Studenckiego nr 5” wykonana w 2005 roku. Od tego czasu nie wprowadzono w budynku istotnych zmian - nastąpiły drobne korekty w wykorzystaniu pomieszczeń oraz w związku z przebudową sąsiedniego DS.-5a i połączeniem obu akademików zmienić się układ kuchni i korytarza w szczycie budynku. Zmiany te nie mają znaczenia dla wyceny prac malarskich. Uwaga : zmieniono numerację pomieszczeń, stąd numeracja w inwentaryzacji nie zawsze odpowiada rzeczywistości. Opis niniejszego projektu opiera się na numeracji z inwentaryzacji.

Opis stanu istniejącego - opis pomieszczeń przewidzianych do malowania.

- I. Kondygnacja piwniczna – nie podlega malowaniu.
- II. Klatki schodowe – do malowania od poziomu drzwi wyjściowych na zaplecze budynku (zachodnia) i od parteru wschodnia. W obu wykonane są lamperie olejne do wys. 2m, powyżej malowane farbą emulsyjną. Balustrady stalowe, malowane olejno, pochwyt drewniane również malowane. Policzki biegów schodowych malowane olejną – częściowo na kolor ciemno niebieski. Klatka schodowa wschodnia jest obudowana, oddzielona od komunikacji budynku drzwiami aluminiowymi.
- III. Parter. Wysokość kondygnacji 3,0 m. Wyłączone z zakresu robót malarskich są pomieszczenia nr 0/70 z zapleczem (najem).
 1. Przedsionek, korytarz, świetlica. Lamperie olejne do wys. 2m, powyżej emulsja. W korytarzu na odcinku pomiędzy klatkami schodowymi sufit jest obniżony do 2,5 m i wykonany z pełnych płyt gk. Pomieszczenie opisane jako 0/69 „Sklep” jest częścią korytarza. Pomieszczenie 0/67 „Usługi ksero” jest oddzielone od korytarza tylko żaluzją panelową pełną i służy jako magazynek.
 2. Portiernia z łazienką. Całość malowana emulsją. W łazience sufit z płyt pełnych gk na wys. 2,5 m, ściany w całości wyłożone glazurą.
 3. Pomieszczenia biurowe z wc (od 0/04 do 0/10). Malowanie emulsyjne. Lamperia olejna do 2m w wewnętrznym korytarzyku. Sanitariat z sufitem na wys. 2,5 m z płyt gk, ściany wyłożone glazurą.
 4. Pralnia z suszarnią – wg. inwentaryzacji pom. 0/73 „wózkownia” i 0/74 „mag. sklepu”. W pralni ściana z przyborami sanitarnymi wyłożona glazurą do wys. 1,2 m, pozostałe ściany z lamperiami do 2 m, powyżej malowane emulsją. Na suficie zacieki i złuszczenia farby. Suszarnia w całości malowana emulsyjnie.
 5. Kuchnia (0/51). Glazura do 2m, powyżej malowanie emulsyjne. Ściany i sufit mocno zatłuszczone. Istniejący pion i podejścia instalacji gazowej malowane olejno na żółty kolor.
 6. Zespoły studenckie 0/53, 0/48, 0/55 (uwaga – 0/55 mylnie opisane jako rowerownia). Łazienki mają ściany wyłożone glazurą do 2,5 m, na tej wysokości sufity z płyt gk. Pokoje w całości malowane emulsyjnie. W pokoju 0/53 należy wykonać wymianę tynku na wys. do 80 cm od podłogi na długości 5,5 m, oczyszczoną z tynku ścianę odgrzybić, odtworzyć listwę przypodłogową pcv.
 7. Pozostałe zespoły studenckie mają układ powtarzalny. W skład każdego wchodzi dwa pokoje : jedno- i dwuosobowy, łazienka, ubikacja i przedsionek. W przedsionku lamperia do wys. 2 m; w łazience i sanitariacie glazura do wysokości sufitu i sufit obniżony w technologii gk (do wymiany zgodnie z opisem na wstępie). Ściany i sufity malowane emulsyjnie.
- IV. Piętra od I do III– kondygnacje powtarzalne. Wysokość pom. 3,0 m. Wykończenie pomieszczeń analogiczne do pomieszczeń o tej samej funkcji na parterze. Jedyne różnice występują w suszarni : od I piętra suszarnie mają lamperie do wys. 2m. Uwaga : inwentaryzacja nie odzwierciedla obecnego układu w szczytowej, zachodniej części budynku na II, III piętrze i na poddaszu, gdzie wykonano połączenia komunikacyjne z sąsiednim DS.-5a kosztem zmniejszenia powierzchni kuchni – analogicznie do rozwiązania na I piętrze z inwentaryzacji.
- V. Poddasze. Wysokość kondygnacji 2,5 m, lokalnie podwyższenia występują w obrębie lukarn okiennych.

1. W pokojach studenckich zlokalizowane są schody drewniane łączące je z dodatkowymi pomieszczeniami w obrębie II poddasza – na tzw. antresoli. Schody należy wyszlifować i lakierować. Łazienki z sufitami z płyt gk, ściany łazienek wyłożone w całości glazurą. W obrębie poddaszy przegrody w większości wykonane w technologii płyt gipsowo – kartonowych.
 2. W szczytowej zachodniej części korytarza, przy kuchni, istnieją schody prowadzące do sali nauki (pomieszczenie ogólnego użytku) zajmującej część antresoli. Schody wraz z balustradą są wykonane z drewna, należy je wyszlifować i lakierować.
- VI. Poddasze II – antresola.
- Kubatura dawnego strychu, ograniczona skosami dachu jest w całości wykorzystana użytkowo. Skosy dachu wykończone w technologii płyt kartonowo - gipsowych, malowane emulsyjnie. Pomieszczenia doświetlone są oknami połaciowymi typu velux. Okna należy wyszlifować i malować lakierobejcą. W pomieszczeniach antresoli wyeksponowane są elementy drewnianej konstrukcji dachu, takie jak : słupy, zastrzały, płatwie i kleszcze. Elementy te należy oczyścić, szlifować i poddać malowaniu lakierobejcą.

Informacje dla zakresu malowania.

Malowanie emulsyjne.

Malowanie farbami emulsyjnymi należy wykonać po uprzednim przygotowaniu podłoża. Istniejące powłoki zmyć i przeszlifować, usunąć luźne warstwy farby i podkładu w miejscach uszkodzeń, usunąć partie odspojonej farby lub odspojonego podkładu, usunąć farbę wzdłuż spękań na stykach płyt gipsowych i w narożnikach. W miejscach wzdłużnych spękań wklejać taśmy wzmacniające stosowane w technologii g-k wypełniając gipsem ubytki, uzupełnić ubytki miejsc uszkodzonych mechanicznie, powierzchnie po zeszkrobaniu farby na tynkach cementowo-wapiennych wyrównać gipsem szpachlowym, powierzchnie szpachlowane i po uzupełnieniu ubytków przeszlifować pod malowanie emulsyjne. Drobne spękania podkładu wypełnić masami szpachlowymi akrylowymi – elastycznymi i przeszlifować pod malowanie. W przypadku większych ubytków w płytach gipsowych stosować uzupełnianie w formie łat z płyt gk mocowanych do stelażu i łączonych za pomocą klejonych taśm. Wszystkie powierzchnie szpachlowane zagruntować przed malowaniem w celu uzyskania prawidłowej przyczepności.

W kuchniach z powodu silnego zatłuszczenia należy konieczne usunąć warstw farby ze ścian i sufitu. Odkryte powierzchnie zmyć dodatkowo preparatami odtłuszczającymi. Należy przewidzieć wymianę tynku c.w. na 10% powierzchni przegród (pow. ekstremalnie zatłuszczone, np. w okolicy wentylatorków ściennych).

Po wysuszeniu i przygotowaniu powierzchni, malowanie wykonać dwukrotnie farbami emulsyjnymi w kolorze białym lub jasno pastelowym w wybranym przez Użytkownika odcieniu.

Malowanie lamperii.

Istniejące lamperie zmyć i przeszlifować w całości drobnym papierem ściennym. W miejscach odspojień farby, złuszczeń i spękań usunąć powłoki malarskie, oczyścić podłoże, uzupełnić szpachlówkę, szlifować i zagruntować. W miejscach pęknięć na stykach płyt gipsowych lub połączeniach przegród z płyt gk z tynkiem tradycyjnym dodatkowo wkleić elastyczne taśmy wzmacniające połączenie. W miejscach odspojonych tynków c.w. należy tynk skuć, wykonać

nowy i wykonać warstwy technologiczne pod lamperię (szpachlówka, gruntowanie). Technologię przygotowania powierzchni i późniejsze malowanie olejne wykonywać ze szlifowaniem, tak, by nie były widoczne styki miejsc naprawianych z pierwotną płaszczyzną. Malowanie olejne farbami półmatowymi, dwukrotnie, kolorystyka zbliżona do istniejącej (biały, piaskowy, ecru).

Malowanie stolarki drzwiowej.

Do malowania przewidziane są skrzydła drzwiowe drewniane, płycinowe i ościeżnice stalowe. Powierzchnie delikatnie zmatowić drobnym papierem ściernym, malować dwukrotnie farbą olejną, przy czym skrzydła drzwiowe malować koniecznie wałkami (efekt natrysku farbą). Zabezpieczyć przed zamalowaniem, zabrudzeniem okucia drzwiowe (lub zdemontować na czas malowania). Zabezpieczyć przed zabrudzeniem przeszklenia i listwy pcv mocujące szyby.

Malowanie instalacji rurowych.

Piony i gałazki instalacji c.o. oczyścić z zabrudzeń i malować dwukrotnie farbą olejną matową na kolor ścian pomieszczenia. Grzejniki żeberkowe oczyścić z kurzu, brudu, zmyć i malować farbą olejną do metalu na kolor zbliżony do ścian pomieszczenia (wystarczy jednokrotne malowanie). Grzejniki występują pod oknami. Zabezpieczyć przed zabrudzeniem farbą zawory grzejnikowe.

W kuchniach studenckich jest rozprowadzona po wierzchu instalacja gazowa. Rury oczyścić i odtłuścić, przeszlifować i malować farbą olejną w kolorze żółtym.

Wymiany i malowania płyt sufitów podwieszonych.

Należy wymienić na nowe płyty gipsowo – kartonowe sufitów w pomieszczeniach łazienek i sanitariatów w zespołach studenckich. Z powodu dużej wilgotności pomieszczeń, płyty są zagrzybione lub porażone grzybem i pleśniami i niemożliwe jest ich pozostawienie. Zakłada się, że 30 % konstrukcji stelażu będzie również wymagało wymiany. Nowe sufity z płyt gipsowo - kartonowych należy wykonać zgodnie z technologią przewidzianą przez ich producenta; niezbędnie zastosować płyty przewidziane do pomieszczeń mokrych. Malowanie emulsyjne 2 x z gruntowaniem, farbą dla pomieszczeń o dużej zawartości pary wodnej w powietrzu. Należy wykonać demontaż i montaż w nowych sufitach opraw oświetleniowych pomieszczeń sanitarno – higienicznych.

Malowanie schodów drewnianych.

Schody drewniane razem z balustradami należy przeszlifować w celu zmatowienia całej powierzchni i usunięcia zabrudzeń. Miejsca uszkodzone wypełnić masą szpachlową. Stopnie od góry wymagają szlifowania z wygładzeniem wierzchniej warstwy drewna. W ramach przygotowania do malowania wykonawca musi uzupełnić brakujące lub luźne wkręty. Miejsca po usunięciu warstw lakieru zaimpregnować, całość malować lakierem barwiącym, przeznaczonym do powierzchni narażonych na ścieranie. Zalecany kolor ciemno- brązowy.

Malowanie okien połaciowych.

Elementy drewniane skrzydeł i ościeżnic okien należy przeszlifować usuwając luźne warstwy lakieru i zanieczyszczeń. Odsłonięte drewno zagruntować przed malowaniem. Malować dwukrotnie lakierem z barwnikiem przeznaczonym do stolarki okiennej. Styki ościeżnic z

ościeżami (płyty gk) uzupełnić masami akrylowymi. Należy osłonić uszczelki przed zamalowaniem.

Malowanie balustrad klatek schodowych.

Elementy metalowe balustrad zeszlifować usuwając nierówności i luźne warstwy farby. Malować dwukrotnie farbą półmatową. Pochwyty balustrad są drewniane; należy je oczyścić z farby i zanieczyszczeń poprzez szlifowanie. Malować lakierobejcą. Konieczne jest, by pochwyty były gładkie na całej powierzchni.

Dodatkowe wymagania.

1. Do zakresu malowania należy również odtworzenie numeracji i nazewnictwa na drzwiach i na ścianach.
2. Istniejące detektory dymu (czujki p.poż.) oraz głośniki systemu DSO szczelnie zabezpieczyć na czas malowania przed zapyleniem i pobrudzeniem.
3. Zabezpieczyć przed zabrudzeniem i zamalowaniem farbami oprawy oświetleniowe, gniazda, wyłączniki, itp., osłonić elementy niepodlegające malowaniu takie jak drzwi i przegrody aluminiowe szklone, skrzynki i drzwiczki rozdzielni elektrycznych i urządzeń niskoprądowych, stolarkę okienną aluminiową.

Część rysunkowa.

Część rysunkową stanowi inwentaryzacja budowlana z 2005 roku zawierająca rzuty kondygnacji, przekroje pionowe przez budynek oraz opis z zestawieniem powierzchni.