

Projekt techniczny

Malowanie wnętrz Domu Studenckiego nr 8

Inwestor :

Politechnika Gdańska

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

Adres obiektu:

Gdańsk-Wrzeszcz, ul. Wyspiańskiego 5a

Sporządziła :

Ewa Gruszka – Falkowska

Gdańsk, 24.10.2013 r.

Opis techniczny

Informacje ogólne.

Dom Studencki nr 8 jest budynkiem wysokim, 11 kondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym. Został wybudowany w latach 70-tych w technologii przemysłowej. Remont kapitalny został przeprowadzony w latach 2005/2006. Powierzchnia użytkowa budynku po remoncie wynosi 5 775 m². Powierzchnia użytkowa kondygnacji powtarzalnej: 478,33 m². Budynek ma dwie klatki schodowe, dwie windy osobowo-towarowe. Typowa kondygnacja zawiera 9 zespołów mieszkalnych studenckich, kuchnię, pralnię, dwa pomieszczenia gospodarcze. Zespół mieszkalny obejmuje dwa pokoje (jedno- i dwuosobowy), łazienkę i przedpokój. Na parterze zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, ogólnodostępne oraz pomieszczenia klubu studenckiego. W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia techniczne, magazynowe, zaplecze socjalne dla pracowników. W trakcie remontu kapitalnego zrealizowano nowy podział funkcjonalny wymieniając większość ścianek działowych na wykonane w technologii płyt gipsowych na stelażu, w tej samej technologii wykonane są obudowy pionowe i podsufitowe instalacji sanitarnych. Wbudowano nowe okna zewnętrzne w profilach PCV, okna wewnętrzne w profilach aluminiowych. Stolarka drzwiowa zewnętrzna oraz częściowo wewnętrzna również w zestawach (klatki schodowe, korytarze) z profili aluminiowych, pozostałe drzwi o skrzydłach płycinowych na konstrukcji drewnianej i z ościeżnicami stalowymi. Znaczna część drzwi posiada odporność ogniową.

Instalacja c.o. z rur czarnych spawanych została poprowadzona w większości po wierzchu ścian, zamontowano grzejniki stalowe płytowe i drabinkowe w łazienkach studenckich. Od momentu remontu kapitalnego budynek nie był malowany, stąd nie występuje problem grubych warstw malarskich, które należałoby usuwać. Problemem natomiast jest miejscowo występujące odspajanie się warstw farby zarówno emulsyjnej jak i lateksowej od podłoża. Spękania i łuszczenia występują zarówno liniowo jak i na fragmentach ścian. Do naprawienia jest duża ilość spękań w miejscach łączenia ścianek i obudów z płyt gk z tynkami cementowo – wapiennymi. Występują również spękania na sufitach („plastrowanie” płyt stropowych) oraz uszkodzenia mechaniczne powłok malarskich i tynków spowodowane użytkowaniem. Sufity podwieszone typu kasetonowego z płyt 60x60 zastosowane w łazienkach studenckich oraz w znacznej części parteru, posiadają uszkodzenia mechaniczne, plamy po zalaniach wynikłych z awarii instalacji, występują również braki płyt. Zgodnie z oceną użytkownika należy wymienić na nowe płyty sufitów we wszystkich łazienkach studenckich. Z płyt odzyskanych z demontażu należy uzupełnić brakujące kasetony w sufitach parteru. W przypadku różnic w odcieniu należy pomalować płyty w obrębie danego pomieszczenia.

Opis stanu istniejącego - opis pomieszczeń przewidzianych do malowania.

- I. Kondygnacja piwniczna – wys. pomieszczeń 2,2 m, numeracja pomieszczeń wg. projektu budowlanego. Stolarka drzwiowa płycinowa, drewniana z ościeżnicami stalowymi, część drzwi z parametrami p.poż.
 1. Magazyn brudnej bielizny (013) – ściany i sufit malowane emulsją.
 2. Hydrofornia (07) – lamperie olejne do 2m, powyżej emulsja, sufit emulsja. Występują spękania tynku cw ścian i sufitu.
 3. Rowerownia (02) – malowana emulsją, lamperie olejne do 1,8 m.
 4. Węzeł c.o. (01) – malowany emulsją, lamperie do 1,8 m.
- II. Klatka schodowa – nowa, od północnej strony budynku. Do malowania na wszystkich kondygnacjach wraz z przedsionkami. Wyłączone z malowania są pomieszczenia

- techniczne dostępne z przedsionków oraz balustrady schodowe. Lamperie z farby lateksowej do 2m, powyżej powierzchnie malowane emulsją.
- III. Klatka schodowa „stara” i przedsionki - do malowania od poziomu parteru do góry. Wyłączone z malowania balustrady schodowe. Lamperia z farby lateksowej do 2 m, powyżej powierzchnie malowane emulsją.
- IV. Parter. Wysokość kondygnacji 3,2 m; numeracja pomieszczeń wg projektu budowlanego. Drzwi wejściowe, w wiatrołapie, dzielące korytarz oraz drzwi klatki schodowej aluminiowe, nie podlegają malowaniu. Pozostałe drzwi drewniane, płycinowe z ościeżnicami metalowymi, do malowania w zakresie pomieszczeń objętych malowaniem. Wyłączone z zakresu robót malarskich są pomieszczenia klubu 1.11, 1.12 i wszystkie 1.13, pomieszczenia magazynowe 1.22, 1.6, 1.7, 1.14.
1. Wiatrołap i korytarz. Lamperie z f. lateksowej do wys. 2m, powyżej emulsja, na całej powierzchni sufit powieszony, kasetonowy 60x60 na wys. 2,5 m.
 2. Portiernia z łazienką. Sufit podwieszony, kasetonowy, 60x60 na wys. 2,5 m. Ściany malowane emulsją, w łazience do 2 m glazura.
 3. Pomieszczenia biurowe z wc (1.3, 1.4, 1.5). Sufit powieszony, kasetonowy 60x60, na wys. 2,5 m. Ściany malowane emulsyjnie. W sanitariacie glazura do 2 m.
 4. Sala nauki (1.16). Całość malowana emulsją. Liczne uszkodzenia ścian od oparc krzeseł oraz spękania : tynków cw i styków ze ściankami gk.
 5. Sala telewizyjna (1.15). Lamperia olejna do wys.1,5 m. Pozostałe powierzchnie malowane emulsją.
 6. Sanitariaty (1.17, 1.18, 1.19). Sufity podwieszane, kasetonowe 60x60 na wysokości 2,5 m. W pomieszczeniach z kabinami w wc męskim i damskim nie występują sufity podwieszane. Glazura do wys. 2,1 m, powyżej malowanie emulsją. Należy przewidzieć wymianę płyt sufitu podwieszonego na nowe w całości wc.
- V. Piętra od I do X – kondygnacje powtarzalne, wysokości 2,5 m. Stolarka drzwiowa do malowania tylko w zakresie drzwi ze skrzydłami płycinowymi drewnianymi. Uwaga, wszystkie drzwi na korytarz są p.poż. Z malowania wyłączone są pomieszczenia gospodarcze (po jednym na piętrze). Na każdej kondygnacji jest 9 zespołów mieszkalnych składających się z dwóch pokoi studenckich, łazienki i przedpokoju. Na każdej kondygnacji jest wspólna kuchnia i pralnia.
1. Pokoje studenckie i przedsionki malowane emulsyjnie. Znaczna ilość spękań na połączeniach ścianek z gk, uszkodzenia mechaniczne powierzchni malowanych, miejscowo złuszczenia powłok malarskich.
 2. Łazienki – sufity podwieszane, kasetonowe 60x60, do wymiany w 100 % na nowe kasetony. Glazura na pełną wysokość. Grzejniki drabinkowe – nie podlegają malowaniu.
 3. Korytarz. Malowany farbą emulsyjną, lamperie z farby lateksowej do wys. 2m. Nie podlegają malowaniu szafki hydrantowe.
 4. Kuchnie. Malowane emulsyjnie, lamperie do 2 m.
 5. Pralnie. Malowanie emulsyjne, lamperie do wys. 2 m. Glazura na ścianie przyokiennej z umywalką i pralkami – do wys. 1,5 m.

Uwagi ogólne.

Grzejniki płytowe zastosowane w całym akademiku nie podlegają malowaniu. Do malowania natomiast są piony c.o. i gałazki grzejnikowe.

Informacje dla zakresu malowania.

Malowanie farbami emulsyjnymi z przygotowaniem podłoża.

Istniejące powłoki zmyć w całości 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, przeszlifować pod malowanie emulsyjne. Drobne spękania podkładu wypełnić masami szpachlowymi akrylowymi – elastycznymi i przeszlifować pod malowanie. Wszystkie powierzchnie szpachlowane zagruntować przed malowaniem w celu uzyskania prawidłowej przyczepności. Ściany i sufity kuchni zmyć dodatkowo preparatami odtłuszczającymi. Po 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 ściernym. 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, z gruntowaniem. Kolorystyka zbliżona do istniejącej z jak najmniejszą różnicą w stosunku do ścian malowanych emulsyjnie na biało (kolor 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). **Uwaga!** W przypadku drzwi p.poż. zabronione jest malowanie tabliczek znamionowych i powierzchni przylgowych z uszczelkami. We wszystkich drzwiach należy skutecznie zabezpieczyć uszczelki przed zamalowaniem farbą i zabrudzeniem.

Malowanie rur instalacji centralnego ogrzewania.

Piony i gałazki instalacji c.o. oczyścić z zabrudzeń i malować dwukrotnie farbą olejną matową na kolor ścian pomieszczenia. Zabezpieczyć przed zabrudzeniem farbą kształtki i zawory grzejnikowe.

Wymiany i malowania płyt sufitów podwieszonych.

Należy wymienić na nowe płyty sufitów podwieszonych, kasetonowych w łazienkach studenckich oraz w ogólnodostępnych sanitariatach parteru (wc męski i nps/damski). Ruszty pozostają bez zmian. Płyty mają krawędzie proste, fakturę drobnego dziurkowania, kolor biały. Zastosować płyty o wym. 60x60 z wełny mineralnej prasowanej. W części płyt

zakończenie mają kanały instalacji wentylacji – w nowych płytach wykonać odpowiednie otwory i zamontować ponownie elementy wentylacji. Demontażu i montażu wymagać będą również sufitowe oprawy oświetlenia łazienek.

Ze zdemontowanych płyt sufitów podwieszonych łazienek należy wybrać nieuszkodzone i użyć do uzupełnienia brakujących lub zniszczonych na parterze (korytarz, portiernia).

Różnice w odcieniu likwidować poprzez malowanie płyt farbą emulsyjną matową– w celu malowania należy je zdemontować, by nie zamalować powierzchni rusztu.

Dodatkowe wymagania.

1. Do zakresu malowania należy również odtworzenie malowanej 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 balustrady schodowe, klapy pożarowe, grzejniki, skrzynki hydrantowe, skrzynki i drzwiczki rozdzielni elektrycznych i urządzeń niskoprądowych, stolarkę okienną i drzwi aluminiowe.

Część rysunkowa.

W celu właściwej oceny przedmiotu zamówienia należy zapoznać się z częścią architektoniczną projektu budowlanego (w załączeniu) będącego podstawą dla przeprowadzonej przebudowy i remontu kapitalnego