

# **Projekt Techniczny**

**Dokumentacja projektowa dotycząca robót remontowo-  
budowlanych wewnątrz Domu Studenckiego nr 2 Politechniki  
Gdańskiej**

**Inwestor:  
Politechnika Gdańska ul. Narutowicza 11/12  
80-952 Gdańsk –Wrzeszcz**

**Adres inwestycji:  
Gdańsk-Wrzeszcz ul. Traugutta 115 b**

**Autor projektu:**

**Jan Kłos**

**maj 2016 rok  
Gdańsk**

## **Spis treści:**

**1. Opis techniczny**

**2. Część rysunkowa**

*2a. Plan sytuacyjny*

*2b. Rzut parteru*

*2c. Rzut I piętra i kondygnacji powtarzalnej*

## **Opis prac do wykonania – DS 2 roboty remontowo-budowlane**

Zakres robót remontowo-budowlanych obejmuje malowanie pomieszczeń mieszkalnych, remont klatek schodowych, remont schodów wejściowych, wymianę stolarki drzwiowej i częściowo okiennej, a pozostałe okna do regulacji, wymiana wykładzin podłogowych w segmentach mieszkalnych i na korytarzach w Domu Studenckim nr 2 zlokalizowanego w Gdańsk-Wrzeszczu przy ul. Traugutta 115.

### Stan istniejący i rozwiązania techniczno - materiałowe.

Budynek jest po remoncie wykonanym kilka lat temu. Ściany i sufity od parteru wzwyż w stanie dobrym wymagają odświeżenia i drobnych napraw, poza umywalniami – natryskami, w których występuje zagrzybienie i duże uszkodzenia powłok malarskich, zacieki i uszkodzenia zabudowy GK na sufitach, oraz uszkodzenia stolarki drzwiowej przez wilgoć od kabin prysznicowych.

Ściany i sufity obecnie malowane emulsją, na części ścian lamperie olejne. Na wyższych kondygnacjach okna PCV, które należy wyregulować i wymienić w ilości do 10%. W umywalniach drzwi do kabin natryskowych zniszczone – skrzydła kwalifikują się do wymiany na skrzydła odporne na wilgoć (np. HPL). Ościeżnice drzwi prysznicowych metalowe w stanie dobrym – przeznaczone do malowania. Stolarka drzwiowa do segmentów mieszkalnych w złym stanie technicznym do wymiany na wszystkich kondygnacjach.

Malowanie powierzchni, korytarze i klatki schodowe – lamperie wykonać do wysokości 1,5m od posadzki z farby ftalowej półmatowej, powyżej ściany oraz sufity malowane emulsją akrylową dwukrotnie. Malowanie z przygotowaniem powierzchni – zmycie ścian, usunięcie luźnych elementów, naprawy miejscowe ubytków na powierzchni, przespachlowanie nierówności. Kolorystyka powłok malarskich jednolita dla lamperii i emulsji akrylowej na ścianach – kolor do uzgodnienia z Zamawiającym, sufity białe. W pomieszczeniach malowane grzejniki farbą ftalową min. 2 warstwy – po oczyszczeniu, zeszkrobaniu luźnych elementów i przeszlifowaniu papierem ściernym lub szczotkami stalowymi. Kolor grzejników dobrany do kolorystyki ścian. Ściany w pomieszczeniu recepcji, wiatrołapie i ściana frontowa wind całość (11 kondygnacji) do obłożenia tynkiem dekoracyjnym – mozaiką na bazie żywicy akrylowej. W holu głównym na parterze w części wypoczynkowej na powierzchni 5x3m do wykonania tynk dekoracyjny do uzgodnienia z Zamawiającym.

Posadzki korytarze, klatki schodowe, segmenty mieszkalne – wymiana wykładzin podłogowych na korytarzach 100% i segmentach mieszkalnych na wykładziny homogeniczne zgrzewane PCV, cokoliki na ścianach wys. 10 cm z wykładziny PCV zgrzewane. Powierzchnia podłóg powinna być wyrównana przez szlifowanie i wykonanie wylewki samopoziomującej. Na klatkach schodowych należy szlifować lastryko i miejscowo skuć, następnie wykonać warstwy wyrównujące na podestach i stopniach pod wykładzinę podłogową PCV. Kolorystyka wykładzin do uzgodnienia z Zamawiającym. Do wymiany okna PCV na korytarzach 11 kondygnacji.

Malowanie powierzchni piętra mieszkalne – w pokojach studenckich malować ściany i sufity emulsją akrylową min. 2 warstwy z przygotowaniem powierzchni. Przedsionki przy pokojach malowane z wykonaniem lamperii na wysokość 2m od posadzki, ściany powyżej i sufity, oraz sufity w WC malowane emulsją akrylową. Drzwi wraz z ościeżnicami do wymiany na nowe. Grzejniki malowane farbami ftalowymi min. 2 warstwy - po oczyszczeniu, zeszkrobaniu luźnych elementów i przeszlifowaniu papierem ściernym lub szczotkami stalowymi;

kolorystyka powłok malarskich jednolita dla lamperii, grzejników oraz emulsji akrylowej na ścianach – kolor do uzgodnienia z Zamawiającym, sufity białe. Balustrady okienne stalowe na całym obiekcie należy mechanicznie oczyścić ze rdzy i pomalować 2x farbą antykorozyjną i 2x farbą ftalową nawierzchniową w kolorystyce elewacji. Drewniane parapety okienne należy przeszlifować i dwukrotnie polakierować lakierem poliuretanowym.

Umywalnie – ściany powyżej kafli i sufity w pomieszczeniach pryszniców należy odgrzybić i zlikwidować zacieki, poprzez skrobanie i zastosowanie preparatów grzybobójczych.

Następnie należy uzupełnić tynki – wygładzić ściany i sufity zaprawą naprawczą na bazie cementu np. typu PCC lub klejem cementowym. Na tak przygotowaną powierzchnię należy wykonać powłokę malarską z farb pochłaniających parę wodną. Wykonanie powłoki – nakładanie min. 2 warstwy. Przedsionek umywalni należy odmalować również farbami pochłaniającymi parę z przygotowaniem powierzchni – zmycie i uzupełnienie ubytków. Skrzydła drzwi do kabin prysznicowych należy wymienić na wykonane w standardzie wykończenia wodoodpornym (np. HPL), podcięte o 15 cm nad posadzką. Ościeżnice stalowe należy pomalować farbą ftalową półmatową min. 2 warstwy w kolorze białym z przygotowaniem powierzchni – przeszlifowaniem, uzupełnieniem ubytków i odtłuszczeniem elementów metalowych. W kabinach prysznicowych należy zamontować zasłony oddzielające kabinę prysznicową od drzwi. Płytki na podłodze łącznie z podkładami betonowymi do rozbiórki i należy wykonać nowe podkłady betonowe ze spadkami, izolację przeciwwodne podpłytkowe bezspoinowe z uszczelnieniem systemowymi taśmami ściana-podłoga, wpusty podłogowe należy wymienić na nowe i uszczelnić z izolacją posadzkową. Płytki gresowe na posadzkę w wykonaniu antypoślizgowym do stosowania w pomieszczeniach mokrych, kolorystyka do uzgodnienia z zamawiającym. Lampy oświetleniowe klasy IP 65 należy wymienić na nowe LED o mocy (12-20W). Centrale wentylacyjne kanałowe typu WKV-1o wyd.400-800 m<sup>3</sup>/h i ciśnieniu 240-50 PA należy wymienić na nowe o większej wydajności. Do wymiany okna na nowe PCV.

Klatka schodowa – balustrady schodowe do wymiany – demontaż starych balustrad w całości i montaż nowych balustrad ze stali nierdzewnej – słupki mocowane w policzkach biegów schodowych i podestach. Zdemontowane balustrady przekazać Zamawiającemu. Okna wymienić na nowe PCV z takim samym podziałem – dolna część witryna stała ze szkłem bezpiecznym, a góra skrzydło rozwierno-uchylne z blokadą zamka.

Schody wejściowe do budynku – okładziny lastrykowe do usunięcia, od spodu biegi schodowe należy oczyścić z uszkodzonych elementów i następnie wykonać konserwację okrytej stali zbrojeniowej miejscowo, uzupełnić konstrukcję betonową biegów masą naprawczą polimerowo – cementową np. PCC. Całą powierzchnię od spodu płyty podestowej i biegów schodowych ujednolicić tynkiem cienkowarstwowym i pomalować farbą elewacyjną. Powierzchnię po skuciu okładzin lastrykowych należy zagruntować środkiem hydrofobowym, następnie wykonać warstwy wyrównawcze pod płytki terakotowe. Na warstwie wyrównawczej należy wykonać izolację przeciwwodną, którą należy połączyć taśmami systemowymi z prefabrykowaną obróbką blacharską – wklejaną na krawędzi płyty podestowej ( listwy Aluminiowe). Płytki terakotowe na podeście i biegach schodowych należy układać metodą na klej z zastosowaniem wysokoelastycznego kleju do okładzin ceramicznych i zastosować fugę poliuretanową elastyczną. Balustrada schodowa do wymiany na nową ze stali nierdzewnej. Zdemontowane balustrady przekazać Zamawiającemu. Podest dolny przed schodami – do wymiany płytki chodnikowe na płytki chodnikowe z warstwą dekoracyjną grysu płukanego.

Stolarka drzwiowa – w całym budynku stolarka drzwiowa do segmentów mieszkalnych i pomieszczeń gospodarczych na kondygnacjach 1-10 do wymiany, skrzydła drzwiowe standardowe w kolorze ( np. olcha ) do uzgodnienia z Zamawiającym, z ościeżnicami stalowymi regulowanymi.