

POLITECHNIKA GDAŃSKA

UL. NARUTOWICZA 11/12, GDAŃSK

**ZAKRES PROJEKTU REMONTU /KAPITALNEGO/ KRYTEJ
PŁYWAJNI W ZESPOLE OBIEKTÓW STUDIUM WYCHOWANIA
FIZYCZNEGO I SPORTU POLITECHNIKI GDANSKIEJ**

**AUTORZY OPRACOWANIA: arch. Jarosław Bąkowski
arch. Krzysztof Szarejko**

GDAŃSK, styczeń 2007

ZAKRES PROJEKTU REMONTU /KAPITALNEGO/ KRYTEJ PŁYWALNI

Użytkownik: STUDIUM WYCHOWANIA FIZYCZNEGO I SPORTU POLITECHNIKI GDAŃSKIEJ.

Lokalizacja: Al. Zwycięstwa 12, nr działki 267/4

1. Dane ogólne.

Kryta pływalnia wraz z zapleczem stanowi część zespołu sportowo-administracyjnego Politechniki Gdańskiej. Obiekt został wzniesiony w latach 60-tych XX w. i przez czterdzieści lat użytkowany jest zgodnie z przeznaczeniem. Na potrzeby niniejszego opracowania wprowadzono podział na trzy elementy funkcjonalno-przestrzenne A, B i C. Budynek „A” składa się zasadniczo z trzech kondygnacji i obejmuje cztery baseny: basen duży o wym. 25x12,5m, basen mały do nauki pływania o wym. 6x12,5m, basen kajakowy oraz basen wioślarski. Budynek „B” mieści pozostałe pomieszczenia zaplecza szatniowo-sanitarnego, socjalne, obsługi basenów i zaplecze techniczne. Budynek „B” dowiązany jest do ściany północnej budynku „C” i jest powiązany z nim funkcjonalnie. Połączenie tych dwóch budynków daje możliwość korzystania z istniejącego zespołu wejściowego w łączniku administracyjnym (budynek „C”), który stanowi obecnie bezpośrednie wejście do zespołu basenów i pomieszczeń zaplecza. W podpiwniczeniu budynków A, B i C znajdują się pomieszczenia natrysków i szatni, basenu małego do nauki pływania oraz baseny wioślarski i kajakowy (nie wykorzystywany zgodnie ze swoim przeznaczeniem) z zapleczem szatniowo- sanitarnym oraz pomieszczenia techniczne. W części parterowej znajduje się basen duży, natryski i szatnie oraz hol główny wejściowy z szatnią /obecnie salka ćwiczeń aerobiku-sportowego/. Część piętrowa jest wykorzystywana na balkony i trybuny wzdłuż niecki basenowej oraz bufet z zapleczem i kawiarnią.

Hala basenu dużego jest w konstrukcji szkieletowo-żelbetowej i strunobetonowej, ze ścianami z prefabrykatów i z cegły. Strop wykonany jest z płyt prefabrykowanych pełnych lub z otworami na wentylacje i oprawy oświetlenia pływalni. Dach nad halą wykonany jest z dźwigarów stalowych opartych na konstrukcji żelbetowej, słupowo-ryglowej i przykryty jest prefabrykowanymi płytami panwiowymi. Do hali basenu dużego przylegają o niższej wysokości pomieszczenia zaplecza i pierwotny zespół wejściowy (hol główny) przykryte stropodachami. Pokrycie stropodachów i dachu hali basenu dużego stanowi papa asfaltowa.

Obiekt wyposażony jest w instalacje wewnętrzne warunkujące jego użytkowanie. Posiada zmodernizowaną stację uzdatniania wody basenowej i nie spełniający swojej roli układ ogrzewania i wentylacji basenów. W obiekcie wykonano remont niecki basenu małego i jego otoczenia oraz niektórych pomieszczeń zaplecza szatniowo-sanitarnego w zakresie podniesienia standardu użytkowania.

2. Zakres dokumentacji projektowej remontu.

2.1. Projekt budowlano-wykonawczy remontu.

Projekt remontu obiektu powinien uwzględnić przede wszystkim doprowadzenie obiektu do stanu pełnego bezpieczeństwa konstrukcyjnego:

- wymiana pokrycia dachu,
- likwidacja skutków korozji w elementach nośnych konstrukcji dachu,
- likwidacja innych skutków korozji w elementach budynku,
- naprawa i wzmocnienie żeber płyt stropowych,
- wzmocnienie węzłów układu ramowego konstrukcji hali basenu głównego,
- naprawa zarysowanych i zdeformowanych ścian zewnętrznych i osłonowych,
- wzmocnienie podciągów nadokiennych od strony wschodniej i zachodniej,
- wzmocnienie stalowych płatwi sufitowych,
- wzmocnienie podciągów konstrukcji basenu głównego,
- wymiana konstrukcji okien hali basenu głównego,
- naprawa zarysowanych ścian wewnętrznych,
- termorenowacja (docieplenie stropodachu i ścian osłonowych),
- osuszenie elementów budynku narażonych na działanie wilgoci i wprowadzenie odpowiedniej izolacji,
- wymiana elementów obróbek blacharskich i orynnowania,
- wymiana zewnętrznych tynków i cokołów,
- remont instalacji odgromowej,
- remont instalacji przeciwpożarowej,

oraz uwzględnić remont i modernizację następujących elementów:

- uszczelnienie niecki basenu dużego, wymiana glazury, wymiana rur z rynien przelewowych,
- poprawa akustyki hali basenowej np. za pomocą sufitu podwieszanego, tynków akustycznych,
- remont i renowacja trybun basenu dużego,
- remont pomieszczenia basenowej i zaplecza magazynowego,
- likwidacja balkonu w sali do aerobiku,

- renowacja tarasu nad maszynownią,
- dostosowanie pomieszczenia dawnej hydroforni na magazyn (lub inne pomieszczenie pomocnicze),
- remont w zakresie niezbędnym istniejących sanitariatów, łazienek i szatni basenu dużego i małego wraz z wymianą wyposażenia szatni i zwiększenie liczby stanowisk do suszenia włosów,
- adaptacja pomieszczenia kajakarni na pomieszczenia socjalno-sanitarne dla osób niepełnosprawnych oraz jako zaplecze sanitarno-socjalne dla użytkowników kortów tenisowych,
- wykorzystanie wejścia od strony kajakarni i wykonanie balkonu-podestu z miejscami siedzącymi dla osób towarzyszących niepełnosprawnym użytkownikom basenu małego.

Dokumentacja remontu powinna zawierać rozwiązania szczegółów naprawy lub wymiany elementów uszkodzonych i zniszczonych wraz z opisowym sposobem postępowania i wykonywania kolejnych czynności.

Projekt uwzględnić powinien uszkodzenia powstałe na skutek działań czynników atmosferycznych oraz procesu starzenia się i zużycia materiałów pokryciowych i izolacyjnych.

Projekt zawierać powinien wymianę wewnętrznych nawierzchni posadzek i okładzin ścian, tynków z malowaniem i stolarki drzwiowej w pomieszczeniach, a także zewnętrznych elementów najbliższego otoczenia:

- chodników i dojeżdżających pieszych,
- dojazdów i ramp,
- schodów zewnętrznych,
- elementów małej architektury i zieleni,
- oświetlenia zewnętrznego,
- co najmniej 1 hydrant zewnętrzny jako nadziemny.

2.2. Projekt remontu wraz z przebudową i modernizacją instalacji wewnętrznych:

- przebudowa wentylacji mechanicznej – wprowadzenie odzysku ciepła, zainstalowanie urządzeń do pomiaru wilgotności powietrza, zapewnienie ochrony przed hałasem spowodowanym instalacją
- przebudowa węzła cieplnego w zakresie możliwości obsługi poszczególnych zespołów,
- wymiana instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, optymalizacja systemu grzewczego i ujednoczenie systemu grzejników,

- remont zasobników wody użytkowej wraz z modernizacją,
- wymiana kolektora na instalacji technologicznej basenu małego w maszynowni,
- wykonanie instalacji odzysku wody z przelewu basenu małego tak, aby instalacja technologiczna pracowała w układzie zamkniętym,
- wprowadzenie instalacji teletechnicznych dla obsługi hali basenu – monitoring dna basenu dla celów dydaktycznych, wprowadzenie sieci komputerowej i telefonicznej dla stanowisk obsługi zawodów itp. (na zasadzie sieci bezprzewodowych),
- wymiana instalacji oświetlenia wewnętrznego hal basenów i innych pomieszczeń,
- wymiana instalacji i opraw doświetlających nieckę basenu dużego (poniżej lustra wody) – „bulaje,”
- remont i modernizacja instalacji elektroenergetycznych,
- wprowadzenie instalacji alarmowej,
- wprowadzenie instalacji nagłośnienia hali basenu,
- wprowadzenie systemu odpływu wody w pomieszczeniach szatni.

3. Założenia programowo-użytkowe.

Dokumentacja projektowa powinna objąć swoim zakresem prace naprawcze, remontowe i modernizacyjne związane z przystosowaniem obiektu do wymagań warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z uwzględnieniem pomieszczeń wykazanych w załączniku graficznym obejmującym schematy rzutów poszczególnych budynków A, B i C wymienionych w zakresie remontu. Wymagane jest przyjęcie harmonogram prac, który umożliwi w pierwszej kolejności pracę basenu małego do nauki pływania. Zakłada się nowe rozwiązanie funkcjonalne w obrębie podcienia wejściowego zlokalizowanego w parterze części administracyjnej, mające na celu uzyskanie powiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej dla użytkowników basenu /szatnia główna, suszarki, sauna/ oraz wprowadzenie jednej, głównej portierni w obrębie istniejącego zespołu sportowo-administracyjnego /ew. przewidzieć inne rozwiązanie organizujące funkcjonowanie jednego zespołu wejściowego/. Przewiduje się adaptację pomieszczenia kajakarni na zaplecze szatniowo-sanitarne dla osób niepełnosprawnych korzystających z basenu do nauki pływania i jednocześnie obsługujące istniejące korty tenisowe. Planuje się także wykonanie balkonu-podestu z miejscami siedzącymi w pomieszczeniu basenu małego do nauki pływania z wejściem dla osób niepełnosprawnych od strony zaplecza szatniowo-sanitarne. Remont pomieszczenia wioślarni

powinien objąć zaplecze szatniowo-sanitarne, a także wymianę osprzętu. Przebudowy i modernizacji wymagać będzie system wentylacji i ogrzewania centralnego. Główny węzeł cieplny nie posiada regulacji, a parametry układu i przepływu wody sieciowej regulowane są ręcznie przez obsługę. Wymagane jest wprowadzenie automatyki do obsługi węzła cieplnego wraz z rozdziałem na poszczególne obiekty.

4. Założenia programowo-funkcjonalne.

- przyjęcie etapowania działań remontowo-budowlanych,
- przystosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- dostosowanie budynku i jego elementów do wymagań obowiązujących przepisów budowlanych, przeciw-pożarowych, sanitarnych i bezpieczeństwa i higieny pracy,
- wprowadzenie wspólnego holu wejściowego dla basenu i sali gimnastycznej z jedną wspólną portiernią i szatnią okryć wierzchnich,
- wprowadzenie w małym basenie wydzielonej galerii dla osób towarzyszących.

5. Inne elementy dokumentacji projektowej.

- opracowanie inwentaryzacji budowlanej z elementami wyposażenia instalacyjnego w zakresie niezbędnym do opracowania projektu remontu,

W załączeniu:

- plan sytuacyjny z zaznaczonym zakresem remontu.
- schemat zakresu remontu krytej pływalni.
- schematy rzutów i wykaz pomieszczeń do remontu.
- opinia w zakresie ochrony przeciwpożarowej.