

OPIS TECHNICZNY

REMONT I MODERNIZACJA ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO

Adres inwestycji:

**Pawilon Sportowo-Rekreacyjny Ośrodka Sportu i Rekreacji w Przasnyszu
06-300 Przasnysz, ul. Makowska 23**

Inwestor:

**MIASTO PRZASNYSZ
06-300 PRZASNYSZ UL. KILIŃSKIEGO 2**

Przasnysz sierpień 2026 r.

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem opracowania jest remont i modernizacja pomieszczeń znajdujących się na parterze pawilonu sportowo-rekreacyjnego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Przasnyszu, ul. Makowska 23.

Celem remontu jest podniesienie standardu technicznego, funkcjonalnego i użytkowego pomieszczeń, w szczególności:

- remont pomieszczeń szatniowych i sanitarnych wraz z wymianą instalacji wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych,
- remont pomieszczeń przeznaczonych dla trenerów i sędziów,
- remont ciągów komunikacyjnych wewnątrz budynku,
- remont pomieszczeń magazynowych przeznaczonych na sprzęt sportowy i sprzęt do obsługi obiektu sportowego,
- wyposażenie szatni i łazienek.

Planowane roboty budowlane nie naruszają istniejącego układu konstrukcyjnego budynku.

W ramach prowadzonych prac projektuje się wykonanie robót budowlanych poprawiających funkcjonalność pomieszczeń szatniowych, sanitarnych i magazynowych, wymianę instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej.

Opis techniczny

Roboty budowlane

1. Roboty demontażowe:

- demontaż lamp oświetleniowych i osprzętu elektrycznego,
- demontaż stolarki drzwiowej,
- skucie glazury ze ścian,
- skucie płytek z posadzek,
- demontaż instalacji elektrycznych,
- rozbiórka części ściany wraz z odpowiednim zabezpieczeniem,
- skucie tynków,
- wyniesienie materiałów rozbiórkowych z budynku wraz z załadowaniem na samochód,
- wywóz materiałów rozbiórkowych wraz z kosztami utylizacji.

2. Roboty remontowe:

- rozbiórka części ścianek działowych,
- rozbiórka części ściany między pomieszczeniem 1.21 a 1.22 w celu powiększenia powierzchni szatni,
- wykonanie nowych ścianek działowych zgodnie z częścią rysunkową,
- zamurowanie i tynkowanie bruzd po przewodach elektrycznych i sanitarnych,
- wykonanie tynków,
- wyrównanie ścian po skutej glazurze,
- uzupełnienie podłoża betonowego,
- montaż glazury na ścianach,
- wykonanie posadzek z płytek ceramicznych,
- gładzie gipsowe,
- malowanie ścian i sufitów,
- częściowa wymiana i uzupełnienie sufitów podwieszanych,
- wymiana stolarki drzwiowej.

Przed rozpoczęciem rozbiórki ściany między pomieszczeniami 1.21 a 1.22 należy po obu stronach ściany zabezpieczyć strop za pomocą odpowiednich stempli stalowych. Po wykuciu otworu należy wykonać podciąg żelbetowy z betonu B20. Zbrojenie główne podciągu – pręty żebrowane 8 ϕ 12 mm, strzemiona ϕ 6 mm ze stali gładkiej w rozstawie co 150 mm.

Między pomieszczeniami 1.22 a 1.26 wykuc otwór w celu montażu drzwi. Nad otworem zamontować nadproże prefabrykowane. W pomieszczeniu 1.22 zamurować przejście w celu wyodrębnienia kabin wc i przyporządkowania ich do pomieszczenia 1.26.

Z pomieszczenia 1.20 ścianką wydzielić pomieszczenie na magazynek sprzętu sportowego.

Pomieszczenie pod schodami wykorzystać jako dodatkowy magazynek sprzętu sportowego, wykuć otwór na drzwi. Nad otworem zamontować nadproże prefabrykowane.

3. Instalacje elektryczne

W wydzielonych pomieszczeniach wykonać nową instalację elektryczną. Wykonać przeróbki części instalacji elektrycznych. Lampy oświetleniowe w sufitach podwieszanych i w części pomieszczeń wymienić na lampy energooszczędne LED. Wykonać badania i pomiary instalacji elektrycznej.

4. Instalacje sanitarne

4.1. Roboty demontażowe

Zgodnie z projektem funkcjonalno-użytkowym przewiduje się demontaż istniejących umywalek zlokalizowanych w pomieszczeniach 1.20; 1.22; 1.24; 1.26. Zakres robót obejmuje również demontaż istniejących przewodów instalacji wodociągowej doprowadzających wodę do przyborów sanitarnych (poziomych i pionowych) oraz demontaż armatury przyłączeniowej. Pozostawione odcinki instalacji należy trwale zakończyć i zabezpieczyć odpowiednio dobranymi do średnic przewodów korkami instalacyjnymi. Roboty należy przeprowadzać z zachowaniem szczelności istniejącej instalacji.

4.2. Instalacja wodociągowa

Przewody wody zimnej i ciepłej należy prowadzić w bruzdach ściennych lub w warstwach posadzkowych, zgodnie z dokumentacją projektową oraz z obowiązującymi przepisami. W miejscach gdzie przewody rozprowadzające prowadzone będą po wierzchu ścian przewidziano obudowy z płyt g-k oraz izolację otuliną prefabrykowaną, termoizolacyjną z pianki poliuretanowej. Wszystkie pozostałe przewody izolować otulinami Thermaflex grubości 9mm dla wody zimnej oraz 12mm dla wody ciepłej. Tam gdzie istnieje możliwość przewiduje się włączenie projektowanych odcinków do istniejącej instalacji wodociągowej z zastosowaniem odpowiednich kształtek połączeniowych takich jak złączki, trójniki, redukcje, mufy. Wszystkie połączenia należy wykonać z zachowaniem wymagań technologicznych dla zastosowanego materiału. Średnice przewodów oraz materiału należy dostosować do istniejącej instalacji oraz odpowiednich parametrów hydraulicznych całej instalacji. W związku ze zmianą funkcji użytkowej pomieszczenia numer 1.26 przewiduje się montaż dodatkowych punktów natryskowych. Natryski należy wyposażać w baterie z zaworami podtynkowymi wyposażonymi w mechanizm samozamykający o działaniu czasowym oraz możliwość regulacji temperatury, o parametrach nie gorszych niż DELABIE TEMPOMIX.

Pomieszczenia w których przewidziano montaż umywalek tj. 1.22; 1.20 (wg. inwentaryzacji) należy projektować i wykonać w technologii analogicznej do opisanej powyżej dla instalacji wody zimnej i ciepłej. Podejścia do przyborów sanitarnych wykonać z zachowaniem materiałów, średnic przewodów oraz sposobu prowadzenia instalacji przyjętych dla pozostałej części projektowanego układu. Po wykonaniu, instalację należy poddać próbie ciśnieniowej na $p=1,0$ MPa oraz dwukrotnie przepłukać.

4.3. Instalacja kanalizacyjna

Przewody poziome, sposób ich prowadzenia, kształtki oraz części pionów dostosować do istniejącej technologii w budynku, zapewniając prawidłową i bezawaryjną pracę całego układu kanalizacji. W pomieszczeniach 1.20; 1.22; 1.24; 1.26 przewiduję się demontaż istniejących podejść kanalizacyjnych obsługujących usuwane umywalki. Odcinki instalacji przeznaczone do wyłączenia z użytkowania należy odciąć od czynnej instalacji kanalizacyjnej oraz trwale zaślepić. Powstałe po demontażu bruzdy i otwory należy wypełnić betonem bądź inną zaprawą wyrównawczą. W pomieszczeniu 1.26 projektowane, nowe odpływy kanalizacyjne, w związku z dodatkowymi punktami natryskowymi należy włączyć do istniejącego odpływu, który obsługuje natryski zlokalizowane po przeciwległej stronie pomieszczenia. Włączenia wykonać przy użyciu odpowiednich kształtek aby zapewnić prawidłowy, ciągły przepływ ścieków oraz zachować odpowiednie spadki. W przypadku stwierdzenia braku lub niewystarczającej przepustowości przewidziano zwiększenie średnic odcinków kanalizacyjnych stosując metodę pełną projektowania instalacji kanalizacyjnej tj. zgodną z obliczeniami hydraulicznymi oraz normami. Pomieszczenia nr 1.20 oraz 1.22, w których przewidziano montaż umywalek, należy wyposażyć w nowe odpływy kanalizacyjne wykonane w technologii analogicznej do opisanej powyżej dla instalacji kanalizacyjnej.

W pomieszczeniu numer 1.26 przewiduję się rozdzielenie strefy natryskowej na część żeńską i męską za pomocą lekkiej, trwałej i odpornej na działanie wilgoci przegrody w formie kotary prysznicowej. Rozwiązanie należy dostosować do układu funkcjonalnego pomieszczenia oraz lokalizacji projektowanych natrysków.

5. Wyposażenie

Powiększone szatnie należy wyposażyć w szafki z siedziskami dedykowane do tego typu obiektów sportowych. Układ i kolorystyka szafek do uzgodnienia w trybie wykonawczym.

Pomieszczenie magazynowe należy wyposażyć w szafy i półki do przechowywania sprzętu i wyposażenia sportowego.

sierpień 2026 r.

(data sporządzenia opisu technicznego)