

*Biuro Budowlane „KOSZT-BUD”  
Tadeusz Gruchała  
63-500 Ostrzeszów, ul. Łaziebna 1a  
NIP 622-157-64-86 REGON 250761254  
tel. kom. 608 298 720  
e-mail: kosztbud56@wp.pl*

**DOKUMENTACJA PROJEKTOWA**  
**służąca do opisu przedmiotu zamówienia**  
**na wykonanie robót nie wymagających pozwolenia na budowę**

---

- 1. Nazwa zamówienia** : MODERNIZACJA KOMPLEKSU SPORTOWEGO  
„MOJE BOISKO – ORLIK 2012”
- 2. Adres obiektu** : 63-435 Sośnie, Cieszyn, dz. nr 543/6
- 3. Inwestor** : Gmina Sośnie  
ul. Wielkopolska 47  
63-435 Sośnie
- 4. Spis zawartości** : 1) Część opisowa – opis techniczny  
2) Część rysunkowa
- 5. Opracowanie** : Biuro Budowlane „KOSZT-BUD” Tadeusz Gruchała  
63-500 Ostrzeszów, ul. Łaziebna 1a
- Opracował** : techn. bud. Tadeusz Gruchała  
UAN-IV-10220/18/82

---

Ostrzeszów, luty 2025 rok

## SPIS TREŚCI

1. Opis techniczny .....	3-5
1.1. Podstawa i cel opracowania .....	3
1.2. Zakres opracowania .....	3
1.3. Wykorzystane materiały .....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu .....	3
4. Opis ustaleń z dokonanych oględzin .....	3
5. Zakres prac modernizacyjnych .....	3-5
6. Część rysunkowa .....	6-13
Rys. nr 1 – Szkic sytuacyjny terenu .....	6
Rys. nr 2 – Rzut parteru budynku .....	7
Rys. nr 3 – Panele stropowo-dachowe .....	8
Rys. nr 4 – Rzut dachu .....	9
Rys. nr 5 – Przekrój P1 .....	10
Rys. nr 6 – Plan instalacji oświetleniowej .....	11
Rys. nr 7 – Plan instalacji odgromowej .....	12
Rys. nr 8 – Plan instalacji oświetleniowej zewnętrznej .....	13

## **1. Opis techniczny**

### ***1.1. Podstawa i cel opracowania***

Podstawę niniejszego opracowania stanowi zlecenie od Inwestora w celu wykonania robót związanych z modernizacją kompleksu sportowego „Moje boisko – ORLIK 2012”

### ***1.2. Zakres opracowania***

Zakres opracowania obejmuje wykonanie robót remontowych w modułowym budynku zaplecza, a także wymianę opraw oświetlenia zewnętrznego boisk.

### ***1.3. Wykorzystane materiały***

- 1) Dokumentacja archiwalna budowy kompleksu sportowego „Moje boisko – ORLIK 2012” w miejscowości Cieszyn.
- 2) Oględziny w terenie.
- 3) Uzgodnienia z Inwestorem.

## **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

### ***2.1. Lokalizacja terenu objętego opracowaniem***

Zespół boisk sportowych wraz z zapleczem znajduje się w miejscowości Cieszyn gm. Sośnie przy drodze powiatowej na działce o numerze 543/6 o powierzchni 1,9862 ha w Obszarze Chronionego Krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotliny Odolanowskiej.

### ***2.2. Stan zagospodarowania terenu***

Zespół boisk sportowych wraz z zapleczem boisk obejmuje powierzchnię 3 337,17 m<sup>2</sup> na której znajduje się:

- budynek zaplecza boisk o pow. 84,86 m<sup>2</sup>,
- boisko do piłki nożnej o pow. 1 860,00 m<sup>2</sup>,
- boisko do koszykówki i siatkówki o pow. 613,11 m<sup>2</sup>,
- ciągi komunikacyjne o pow. 330,80 m<sup>2</sup>,
- teren zielony o pow. 448,40 m<sup>2</sup>.

## **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Istniejące zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian.

## **4. Opis ustaleń z dokonanych oględzin**

W wyniku dokonanej lustracji obiektu stwierdzono że:

- 1) występują oberwania podsufitki wewnętrznej w pom. nr 3-5 i 7 w obrębie opraw oświetleniowych oraz świetlików dachowych,
- 2) zniszczenia podłóg w pomieszczeniach j.w.,
- 3) częściowe uszkodzenie ścian w pomieszczeniu nr 3 i 7.

W celu skutecznego zlikwidowania przyczyn powstawania przecieków należy dokonać w trybie pilnym prac wynikających z pkt. 4 niniejszego opracowania.

## **5. Zakres prac modernizacyjnych**

Zakres prac modernizacyjnych dotyczy budynku zaplecza oraz oświetlenia zewnętrznego boisk

## **5.1. Budynek zaplecza**

### **5.1.1. Podstawowe parametry techniczne obiektu**

Powierzchnia zabudowy 84,86 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa podstawowa 58,20 m<sup>2</sup>

Powierzchnia konstrukcji 12,00 m<sup>2</sup>

Kubatura 280,04 m<sup>3</sup>

### **5.1.2 Zakres prac modernizacyjnych dot. budynku zaplecza**

Ze względu na nieszczelności pokrycia dachu oraz powstałe uszkodzenia wewnętrzne niezbędna jest naprawa następujących elementów budynku:

- 1) pokrycia dachu wraz wymianą elementów paneli stropowo – dachowych ST1 – ST3 co przedstawia rys. nr 3. Zgodnie z udostępnioną archiwalną dokumentacją projektową panele stropowo-dachowe posiadają następujące elementy, które wymagają wymiany:
  - a) płytę OSB 3 gr. 18 mm – w 100%,
  - b) wełnę mineralną gr. 10 cm o współczynniku  $\lambda$  0,035 W/m<sup>2</sup>K i ciężarze własnym 0,40 kN/m<sup>3</sup> – w 100%,
  - c) folię paroizolacyjną stabilizowaną o oporze dyfuzyjnym SD 600 – w 100%,
  - d) płytę wiórową laminowaną białą gr. 12 mm – w 100%,
  - e) wymianie podlegają również istniejące świetliki (np. FAKRO DXC P2w kolorze jasno szarym o współczynniku  $U_g = 1,1$ , a  $U_w = 1,2$  W/m<sup>2</sup>K lub równoważne) i wpusty dachowe (TOPWENT TW BIT S pionowe lub równoważne) wg rys. nr 4,
  - f) po wykonaniu wymiany elementów paneli stropowo-dachowych oraz świetlików i wpustów dachowych należy wykonać nowe pokrycie dachu z zastosowaniem pap termozgrzewalnych. Jako papę podkładową należy zastosować papę samoprzylepną gr. 2,6 mm na osnowie z włókniny poliestrowej z obustronną powłoką z masy asfaltowej np. ICOPAL PLASTER P 180/2000 lub równoważną. Natomiast jako papę nawierzchniową należy zastosować papę na osnowie z włókniny poliestrowej np. PYE PV 250 S5 lub równoważną.

W trakcie wykonywania przedmiotowych prac niezbędny jest również demontaż instalacji odgromowej i jej odtworzenie wg rys. nr 7, a także demontaż istniejących opraw oświetlenia wewnętrznego i zamontowanie nowych energooszczędnych opraw LED wynikających z rys. nr 6.

- 2) posadzki w pomieszczeniach nr 3 – 5 oraz 7 z wykładziny kauczukowej ułożonej na panelu podłogowym SP1 i SP2. Zgodnie z udostępnioną archiwalną dokumentacją projektową panele podłogowe posiadają następujące elementy, które wymagają wymiany:
  - a) płytę OSB 4 gr. 22 mm,
  - b) folię paroizolacyjną stabilizowaną o oporze dyfuzyjnym SD 600,
  - c) wełnę mineralną gr. 15 cm o współczynniku  $\lambda$  0,035 W/m<sup>2</sup>K i ciężarze własnym 0,40 kN/m<sup>3</sup>,

oraz blachę stalową ocynkowaną gr. 10 mm, która pozostaje istniejąca.

Po wykonaniu wymiany elementów panelu podłogowego należy na podłogę położyć wykładzinę PCV homogeniczną z wywinięciem cokołów na ściany h=7cm.

Ponadto wymianie podlega również panel podłogowy SP 3 z desek tarasowych w pergoli,

- 3) wykończenie wewnętrzne ścian – ze względu na występujące uszkodzenia wykończenia ścian w pom. 3 i 7 należy:
  - a) ściany obłożyć płytą GK wodoodporną i wykończyć je tapetą z włókna szklanego - system prysznicowy np. FABRIL SILK ściana mural - kolor do ustalenia na etapie realizacji robót,
  - b) wymianie podlegają również drzwi wewnętrzne z pom. 5 do pom. 6.
- 4) renowacja paneli ściennych zewnętrznych – niezbędne jest wykonanie renowacji obicia paneli od zewnątrz wykonane z desek (frezowanych) sosnowych. Przedmiotowe obicie należy oczyścić ze zniszczonych powłok malarsko-impregacyjnych przez delikatne szlifowanie, a następnie zaimpregnowanie ścian dekoracyjnym impregnatem ognioochronnym,
- 5) wymiana desek tarasowych pergoli.

## **5.2. Wymiana oświetlenia zewnętrznego boisk sportowych**

W ramach przedmiotowej modernizacji należy wykonać wymianę naświetlaczy oświetleniowych na słupach S1-S8, naświetlacze i oprawy na pozostałych słupach nie podlegają wymianie – rys. nr 8. Przyjęto zastosowanie naświetlaczy ELIA FL XL3 40K CRI80 ON/OFF A, dopuszcza się zastosowanie naświetlaczy równoważnych.

Ponadto należy dokonać zmian podłączenia poszczególnych opraw tak aby można było oświetlać poszczególne boiska oddzielnie (istnieje rozdział w rozdzielnicy). Obecnie rozdział taki jest niewłaściwy ponieważ załączając np. boisko duże uruchamia się również częściowo oświetlenie boiska małego tj. naświetlaczy na słupach S3-S4 i odwrotnie załączając boisko małe uruchamia się również częściowo oświetlenie boiska dużego tj. naświetlaczy na słupach S-3 i S4.

OPRACOWAŁ: