

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU
BUDYNKU CENTRUM KULTURY I TURYSTYKI W MRĄGOWIE
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU**

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt remontu budynku Centrum Kultury i Turystyki w Mrągowie wraz z zagospodarowaniem terenu, przy ulicy Warszawskiej 26 na działce nr ewid. 33/2 obręb 5.

Obiekt położony na działce o nr ewid. 33/2 obręb 5 przy ulicy Warszawskiej 26, nie jest zabytkiem wpisanym do rejestru zabytków lecz leży w strefie ochrony konserwatorskiej. W chwili obecnej budynek jest użytkowany. Niniejszy projekt zakłada remont obiektu oraz nie zakłada zmiany jego sposobu użytkowania.

1.2. Podstawy opracowania

1. Zlecenie Inwestora – CKiT Mrągowo
2. Uzgodnienia z Inwestorem
3. Inwentaryzacja budynku
4. Wizja lokalna
5. Dokumentacja fotograficzna
6. Normy i przepisy techniczno – budowlane
7. Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Obiekt objęty opracowaniem jest budynkiem trzykondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, o rzucie poziomym na planie prostokąta. Wybudowany w roku 1964 w technologii tradycyjnej.

2.1. PARAMETRY POWIERZCHNIOWE I PRZESTRZENNE

I. Powierzchnia zabudowy = 1551,22 m²

II. Powierzchnia użytkowa = 2836,16m²

• Piwnica = 672,99 m²

• Parter = 1266,96 m²

• Piętro I = 896,21 m²

III. Kubatura budynku (netto) = 11394,79 m³

• Piwnica = 1628,73 m³

• Parter = 3017,09 m³ + sala widowiskowa 4 088,49 m³

• Piętro I = 2 660,48 m³

IV. Szer.x dług.x wys.= 32,89m x 47,40m x15,72m

3. **DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA** /stan na dzień 05.2010 r./



Fot 1. Elewacja zachodnia..



Fot. 2 Elewacja północna.



Fot. 3 Elewacja wschodnia.



Fot. 4 Elewacja wschodnio-południowa.

4. ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Projekt zakłada wykonanie remontu budynku. Wszystkie media dostarczane są z sieci miejskich (zakłada się pozostawienie istniejących przyłączy).

Wewnątrz obiektu zakłada się następujące roboty budowlane:

- wymiana istniejącej stolarki drzwiowej na nową;
- wymiana istniejącej stolarki okiennej na nową w poziomie piwnicy;

- całkowite zbitcie okładzin ściennych (oprócz sali teatralnej) i stropowych oraz wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych oraz powłok malarskich;
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej metodą iniekcji ciśnieniowej przy posadzce w piwnicy oraz części niepodpiwniczonej przy posadzce parteru;
- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych od wewnątrz w części niepodpiwniczonej;
- gruntowanie oraz uszczelnienie zawilgoconych ścian w poziomie piwnicy;
- wymiana pochwytów balustrad na klatkach schodowych
- wymiana glazury (licowanie glazurą do h=2,00 m od posadzki) i terakoty w sanitariatach;
- wymiana armatury w sanitariatach;
- wymiana urządzeń scenicznych;
- remont podłogi sceny w sali widowiskowej;
- wymianę warstw posadzkowych we wszystkich pomieszczeniach;
- wymiana wycieraczek wewnętrznych;
- przystosowanie klatki schodowej od strony północnej dla osób niepełnosprawnych poprzez zamontowanie platformy pionowej przyschodowej;
- wymianę istniejących instalacji: elektrycznej, c.o., wod.-kan., wentylacyjnej i odgromowej;
- wymiana instalacji teletechnicznej sali widowiskowej.

Na zewnątrz obiektu zakłada się następujące roboty budowlane:

- docieplenie ścian w poziomie parteru oraz I piętra od środka za pomocą ułożenia potrójnej warstwy 10mm mat aerożelu (Porogel Medium Spaceloft o łącznej grubości 3cm);
- wykonanie izolacji poziomej oraz pionowej ścian fundamentowych budynku, osuszeniu murów oraz zaizolowanie przeciwwilgociowe elementów podziemnych;
- docieplenie ścian piwnic płytami styropianowymi o gr. 10cm od strony południowej i wschodniej oraz częściowe docieplenie od strony północnej i zachodniej;
- remont elewacji polegający na uzupełnieniu odspojonych tynków zewnętrznych (przyjęto ok. 20%), wykonanie nowych powłok malarskich;
- wykonanie renowacji istniejącej stolarki drzwiowej zewnętrznej drewnianej od strony zachodniej i stalowej od strony północnej i południowej;
- remont schodów wraz z remontem murów oporowych i balustrad;
- wymiana wycieraczek zewnętrznych;
- wymiana drabin pionowych dachowych;
- remont ciągów pieszo-jezdných wokół budynku;
- remont dachu polegający na wymianie zamortyzowanego pokrycia dachowego oraz wymianie rynien i rur spustowych;
- przystosowanie schodów zewnętrznych od strony południowej dla osób niepełnosprawnych poprzez zamontowanie platformy pionowej przyschodowej;

5. WYMIENIANE INSTALACJE

Przewiduje się wymianę następujących instalacji:

- wodno-kanalizacyjną;

- centralnego ogrzewania;
- elektrycznej;
- odgromowej;
- teletechnicznej;
- wentylacji mechanicznej

6. CZĘŚĆ OGÓLNOBUDOWLANA

Przy planowanym remoncie nie przewiduje się ingerencji w istniejący układ konstrukcyjny.

6.1. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE

6.1.1. Ściany wewnętrzne i nadproża

Z uwagi na zły stan technicznych istniejących ścianek działowych o gr. 12 cm zakłada się ich częściowe przemurowanie. Przewiduje się również wymianę wszystkich nadproży drzwiowych na stalowe z dwuteowników 120 o rozpiętościach dostosowanych do wymiarów otworów drzwiowych.

6.1.2. Wykończenie ścian i ościeży

Zakłada się odbicie wszystkich tynków wewnętrznych oraz wykonanie nowych wypraw tynkarskich poprzez zastosowanie tynków cementowo-wapiennych w kat. III o gr. 1,5cm. W części podpiwniczonej ściany należy osuszyć oraz zabezpieczyć dwoma warstwami preparatu odgrzybiającego „Izomur” lub równoważnym.

Istniejące ściany w pomieszczeniach sanitarnych należy pokryć glazurą do wysokości 2 m w pomieszczeniach socjalnych oraz pomieszczeniu konserwatora, przy zlewach i umywalkach należy wykonać opaskę z glazury o szerokości 150cm i wysokości 150cm.

6.1.3. Obudowa szachtów instalacyjnych

Proponuje się lekką obudowę szachtów instalacyjnych, 2 x płyta GK na stelażu Alu, wygłuszone wełną mineralną gr. 5 cm o izolacyjności akustycznej $R_w=42$ Db.

6.1.4. Sufity

Zakłada się odbicie tynków stropów i wykonanie nowych wypraw tynkarskich i powłok malarskich. W części holu (tzn. pom. nr 0/01, 0/03, 0/06, 0/10 oraz 0/36) przewidziano zamontowanie sufitów podwieszanych np. Heradesign Micro 25 mm lub równoważne montowane na profilach CD 60 i wieszakach ES 75. Montaż na wkręty malowane w kolorze płyty. Przestrzeń pomiędzy płytą a ścianą wypełniona wełną mineralną skalną o gęstości 50 kg/m³ i grubości 70 mm.

6.1.5. Posadzki

Zakłada się remont wszystkich warstw posadzkowych, polegający na w wyburzeniu istniejącej posadzki, wykonaniu nowych warstw posadzkowych z zastosowaniem poniższych warstw::

- Posadzka na gruncie: warstwa chudego betonu gr.10cm, 1xwarstwa papy termozgrzewalnej, izolacja termiczna ze styropianu twardego EPS 100-038 gr. 10cm, posadzka cementowa zbrojona siatką 4cm, warstwa wykończeniowa;
- Na pozostałych poziomach
 - w pomieszczeniach suchych zakłada się rozebranie posadzki do poziomu płyty stropowej oraz wykonanie następujących warstw: warstwa termoizolacji - styropian

akustyczny do podłóg Styroflex lub równoważny gr. 2cm, warstwa wyrównawcza gr. 4cm, warstwa wykończeniowa (w zależności od przeznaczenia pomieszczenia)

- w pomieszczeniach mokrych (tj. w sanitariatach oraz pomieszczeniach porządkowych) zakłada się rozebranie posadzki do poziomu płyty stropowej oraz wykonanie następujących warstw: warstwa termoizolacji - styropian akustyczny do podłóg Styroflex lub równoważny gr. 2cm, warstwa izolacji przeciwwodnej wywiniętej na ściany, warstwa wyrównawcza gr. 4cm, warstwa wykończeniowa - gres.

6.1.6. Balustrady i pochwyt

Zakłada się remont istniejących balustrad murowanych polegający na zbiciu zamortyzowanej okładziny i wykonaniu nowych okładzin gipsowych szpachlowanych na gładko. Balustrady i pochwyt istniejące należy wymienić na nowe ze stali nierdzewnej z uwzględnieniem odpowiedniej wysokości poręczy, tzn. 110 cm od stopnia do górnej warstwy pochwytu.

6.1.7. Platforma dla niepełnosprawnych

W celu przystosowania budynku dla osób niepełnosprawnych zakłada się montaż, na klatce schodowej od strony północnej, platformy przychodowej do transportu osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich. Parametry techniczne proponowanej platformy:

- rodzaj napędu: elektryczny
- sterowanie z platformy: przyciskowe, pilot na kablu spiralnym połączony z platformą
- udźwig: 225 kg
- prędkość: ~0,1m/s
- rodzaj toru: krzywoliniowy
- wymiary platformy: 900x800 mm
- platforma: ze stali malowanej proszkowo, podłoga antypoślizgowa, płaskie rampy najazdowe na obu krawędziach, barierki zabezpieczające,
- szyna: ze stali wysokiej jakości malowana proszkowo kolor RAL 7035
- sposób montownia: do ściany
- pobór mocy: 0,35-2,2 kW

6.1.8. Oświetlenie

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje oświetleniowe:

- instalację oświetlenia podstawowego o natężeniu dostosowanym do funkcji pomieszczenia zgodnie PN-EN 12464-1
- instalację oświetlenia ewakuacyjnego- kierunkowego (wg projektu branży elektrycznej)

6.1.9. Wycieraczki wewnętrzne

Przed wyjściami z budynku zastosować wewnętrzne, licowane z poziomem posadzki, wycieraczki systemowe szczotkowe.

6.2. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE

6.2.1. Docieplenie ścian i fundamentów

Istniejące ściany zewnętrzne posiadają niezadowalające wartości współczynnika przenikania ciepła. Z uwagi na liczne zarysowania ścian zewnętrznych, zakłada się uzupełnienie odspojonych

tynków (ok. 20%) i wykonanie nowych cementowo-wapiennych oraz wykonanie nowych powłok malarskich.

Docieplenie fundamentów płytami polistyrenu ekstrudowanego o grubości 10 cm metodą lekką-mokrą od strony południowej i wschodniej oraz częściowo od strony północnej i zachodniej. Zakłada się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej poziomej przy posadzce w poziomie piwnic w części podpiwniczonej oraz przy posadzce parteru w części niepodpiwniczonej metodą iniekcji ciśnieniowej. Zakłada się również docieplenie i wykonanie pionowej izolacji ścian piwnicy od zewnątrz w technologii Superflex - 10 lub równoważnej oraz wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych od wewnątrz w poziomie parteru w części niepodpiwniczonej preparatem Cerinol BDS lub równoważnym. Przed wykonaniem izolacji pionowej ściany należy osuszyć i zagruntować.

6.2.2. Ściany zewnętrzne

Docieplenie kondygnacji parteru oraz I piętra od środka za pomocą ułożenia potrójnej warstwy 10mm mat aerożelu (Porogel Medium Spaceloft o łącznej grubości 3cm). Wykończenie docieplenia od strony wewnętrznej za pomocą tynku cementowo-wapiennego.

6.2.3. Docieplenie pudła sceny (szyb sceniczny)

Zakłada się docieplenie pudła sceny styropianem o grubości 15 cm metodą tradycyjną lekko-mokrą.

6.2.4. Docieplenie dachu

Układ konstrukcyjny dachu nie ulegnie zmianie. Prace będą polegać na ułożeniu izolacji termicznych i wodnych. Izolację termiczną wykonać ze styropianu laminowanego o grubości 20 cm. Izolację przeciwwilgociową wykonać poprzez dwukrotne krycie papą bitumiczną termozgrzewalną z wywinięciem na kominy oraz przymocowaniem drewnianego krawędziaka o wymiarach 12x20cm w celu umożliwienia zamontowania pasów rynnowych.

6.2.5. Odwodnienie dachu

Obróbki blacharskie dachu wykonać z blachy tytanowo cynkowej oraz wykonać nowe rynny \varnothing 150 i rury spustowe \varnothing 100 z blachy tytanowo-cynkowej.

6.2.6. Stolarka okienna i drzwiowa

Zakłada się wymianę okien w poziomie piwnic. Istniejące okna wymienić na nowe, jednoramowe z PCV, kolor biały z umieszczonym podwójnym zestawem szyb zespolonych typu float z funkcją rozszczelnienia; okucia ROTO lub równoważne o współczynniku $U=1,1$. Zakłada się wymianę doświetlaczy okiennych na nowe systemowe z tworzywa o wymiarach 150x100x70cm typu ACO MARKANT lub równoważne firmy ACO lub równoważnej.

Przewiduje się wymianę wszystkich drzwi wewnętrznych na nowe systemowe pełne, płytowe w okleinie naturalnej. Skrzydło wypełnione płytą wiórowo otworową. Ościeżnica regulowane w okleinie Portadecor, kolor orzech. Zastosować odbój systemowy ze stali nierdzewnej oraz kratki wentylacyjne z odbojem ze stali nierdzewnej. Zakłada się również renowację drzwi zewnętrznych drewnianych od strony zachodniej polegającej na oczyszczeniu starych powłok malarskich, uzupełnieniu ubytków i wykonaniu nowych powłok malarskich oraz drzwi zewnętrznych metalowych od strony północnej i południowej poprzez wykonanie nowych powłok malarskich (wg zestawienia stolarki drzwiowej na rysunku architektury).

6.2.7. Kolorystyka

Przyjęto następującą kolorystykę barw dla powierzchni elewacji tynkowanych tynkiem dekoracyjnym, wzmocnionym włóknem węglowym o podwyższonej odporności na uszkodzenia i zabrudzenia. Zastosować tynk o strukturze baranka i ziarnie wiodącym 2mm. Ościeża tynkować na gładko z ramką o grubości 10 cm dookoła otworów okiennych i drzwiowych. Farba z dodatkiem włókna węglowego w połączeniu z efektem perlenia.

- kolor jasny przybrudzona biel : Lazur 60
- kolor piaskowy: Tundra 55
- kolor kawy z mlekiem: Ginster 45

6.2.8. Wycieraczki zewnętrzne

Przed wejściami do budynku proponuje się wycieraczki w postaci kraty aluminiowej (Aco Vario 100x50 lub równoważna).

6.3. WYPOSAŻENIE SALI TEATRALNEJ

Wg załącznika nr 1

7. EMISJA HAŁASU

Obiekt nie wprowadza emisji hałasu i wibracji.

8. ODPADY STAŁE

Wywóz odpadów stałych nie ulegnie zmianie. Obiekt nie wymaga wydzielenia specjalnego miejsca na odpady niebezpieczne (nie są wytwarzane).

9. INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH ORAZ PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PRZEBUDOWYWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I JEGO OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Projekt remontu budynku Centrum Kultury i Turystyki w Mrągowie przy ulicy Warszawskiej 26 został wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i zapewnia bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, zapewnia użytkownikom dobre warunki higieniczne i zdrowotne, ochronę przed hałasem i drganiami, oszczędność energii poprzez odpowiednią izolacyjność cieplną przegród. Remontowany budynek nie wpłynie negatywnie na środowisko.

10. UWAGI KOŃCOWE

- I. Do remontu należy stosować wyłącznie materiały i urządzenia posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne, dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- II. Wykonanie remontu powierzyć wyspecjalizowanej firmie budowlanej.
- III. Prace prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
- IV. Przestrzegać przepisów BHP.
- V. Nadzór nad pracami powierzyć osobie uprawnionej.
- VI. Kierownik zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym jest zobligowany przygotować plan BIOZ.

VII. Wszystkie wymienione w projekcie konkretne materiały z podaniem ich nazwy lub nazwy producenta zostały dobrane, jako przykładowe i dostosowane do projektu. Należy stosować materiały wymienione lub równoważne zamienniki o parametrach nie gorszych niż proponowane, po uzyskaniu zgody Projektanta i Zamawiającego.

11. PODSTAWY PRAWNE

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 690; z 2003 r. nr 33, poz. 270; z 2004 r. nr 109, poz. 1156/.
2. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów /Dz. U. z 2003 r., nr 121, poz. 1138/.
3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych /Dz. U. z 2003 r., nr 121, poz. 1139/
4. PN-B-02852:2001 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.
5. PN-EN 671-1:2002 Stałe urządzenia gaśnicze. Hydranty wewnętrzne. Hydranty wewnętrzne z węzłem pólstywnym.
6. PN-72/B-02865 Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa wewnętrzna przeciwpożarowa.
7. PN-B-02865:1997 Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa.
8. PN-B-02864:1997 Ochrona przeciwpożarowa w budownictwie. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Zasady obliczania zaopatrzenia na wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru.
9. A. Kurmanowska, Ocena wykorzystania wody i środków gaśniczych do gaszenia pożarów na terenie miasta stołecznego Warszawy, praca magisterska, Warszawa, SGSP 2007.
10. M. Skaźnik, Metody ograniczania zagrożeń powodowanych przez dym i gazy pożarowe, Mercom Gdańsk, Eko-Poż Katowice 1999.
11. M. Skaźnik, Projektowanie systemów usuwania ciepła i dymu oraz ochrona przed zadymieniem, Mercom Gdańsk, Eko-Poż Katowice 2001.
12. PN-IEC 61024-4-1:2001/Ap1:2002 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne.
13. PN-86/E-05003.01 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Wymagania ogólne.
14. PN-IEC 61024-1-2:2002 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne. Przewodnik B - Projektowanie, montaż, konserwacja i sprawdzanie.
15. PN-E-08350-14 Systemy sygnalizacji pożarowej. Projektowanie, wykonywanie, odbiór, użytkowanie i konserwacja instalacji.
16. mgr inż. Jerzy CISZEWSKI. Podstawowe zasady projektowania instalacji sygnalizacji pożarowej. CNBOP – Warszawa 1994.
17. Instrukcja nr 320 Instytutu Techniki Budowlanej. Badania rozprzestrzeniania ognia – Warszawa 1992.
18. Zbigniew Roman Pizon. Ochrona Przeciwpożarowa nr 2/2008. Systemy i instalacje do bezdymowego utrzymania dróg ewakuacyjnych i ratunkowych.
19. PN-92/N-01256.01 Znaki bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa.
20. PN-92/N-01256.02 Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.
21. PN-EN 1838:2002 (U) Oświetlenie awaryjne.
22. PN-N-01256-4:1997/Az1:2003 Znaki bezpieczeństwa. Techniczne środki przeciwpożarowe.
23. PN-N-01256-5:1998 Znaki bezpieczeństwa. Zasady umieszczania znaków bezpieczeństwa na drogach ewakuacyjnych i drogach pożarowych.
24. PN-EN 60598-2-22:2002 (U) Oprawy oświetleniowe. Część 2: Wymagania szczegółowe. Dział 22: Oprawy oświetlenia awaryjnego.
25. PN-IEC 60364-3:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ustalenie ogólnych charakterystyk.
26. PN-IEC 60364-4-42:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Ochrona przed skutkami oddziaływania ciepłego.
27. PN-IEC 60364-4-482:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Ochrona dla zapewnienia bezpieczeństwa. Dobór środków ochrony w zależności od wpływów zewnętrznych. Ochrona przeciwpożarowa.

28. PN-IEC 60364-5-51:2000 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Postanowienia ogólne.
29. PN-IEC 60364-5-56:1999 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Instalacje bezpieczeństwa.

opracowała:
mgr inż. arch. Anna Urban
Upr. bud.: BŁ/20/90