

Opis techniczny

do projektu przebudowy pomieszczeń w-c na parterze budynku kina

1. Dane ogólne :

- obiekt - Budynek użyteczności publicznej - Kinoteatr
- lokalizacja - ul. Walerego Gorgolewskiego 2, 63-500 Ostrzeszów
działka nr ewid. 2316/7, 2316/7 i 2331/14
- inwestor - Ostrzeszowskie Centrum Kultury im. Antoniego Serbeńskiego,
ul. Gorgolewskiego 2, 63-500 Ostrzeszów

2. Podstawa opracowania :

- wytyczne inwestora ;
- normatywy do projektowania ;
- mapa sytuacyjna ;
- wizja lokalna ;
- inwentaryzacja i ocena stanu technicznego

3. Charakterystyka obiektu projektowanego :

Budynek objęty opracowaniem, to obiekt użyteczności publicznej, pełniący funkcję kina jak również teatru oraz kawiarenki. Budynek składa się z pomieszczeń użytkowych jak sala kinowa – teatralna, kawiarenka oraz pomieszczeń technicznych jak kasy, pom. biurowe, techniczno – gospodarcze, zaplecza artystyczne oraz w-c w tym istniejące dla osób niepełnosprawnych. W zakres opracowania wchodzi przebudowa pomieszczeń w-c parteru (damski i męski) z uwagi na pilną koniecznością dostosowania części pomieszczeń do wymagań jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność usługową. Pomieszczenie w-c dla osób niepełnosprawnych stanowią oddzielny węzeł sanitarny.

4. Forma architektoniczno - konstrukcyjna:

Istniejący obiekt, to budynek 2 kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony o prostej, zwartej bryle i prostym układzie konstrukcyjnym. Budynek wykonany z elementów drobnowymiarowych – cegła ceramiczna, dach płaski ułożone w spadku technologicznym, kryty papą. Założenia i schematy obliczeniowe do wglądu w pracowni projektowej.

5. Funkcja obiektu i program użytkowy:

Funkcja obiektu tj. kino oraz program użytkowy w tym wejścia do budynków oraz komunikacja wewnętrzna i zewnętrzna pozostają bez zmian.

6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Obiekt jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózku inwalidzkim pod względem komunikacyjnym jak również pom. w-c zlokalizowanego na parterze budynku.

7. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia:

- inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- projektowany zakres prac nie spowoduje naruszenia obowiązujących norm ochrony środowiska, nie przewiduje się negatywnego wpływu inwestycji na środowiska;
- wszelkie oddziaływania dotyczące etapu realizacji przedsięwzięcia zamkną się w granicach działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- wielkość emisji hałasu nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych wielkości poza terenem tej działki, w związku z realizacją przedsięwzięcia nie będą występowały zanieczyszczenia gleby, wód gruntowych, powierzchniowych i podziemnych;
- w związku z eksploatacją budynku nie występuje emisja promieniowania w tym jonizującego, jak również nie powstają pola elektromagnetyczne czy inne zakłócenia;

8. Dane techniczne :

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| - pow. zabudowy | - 798,0 m ² |
| - kubatura całość | - ok. 6100,0 m ³ |
| - pow. użytkowa części objętej oprac. | - 26,2 m ² |

w tym : pomieszczenia parteru objęte opracowaniem

parter

| | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| - pom. 1.01 korytarz | - pow. 3,6 m ² |
| - pom. 1.02 rozdzielnia główna | - pow. 3,4 m ² |
| - pom. 1.03 w-c (męski) | - pow. 8,7 m ² |
| - pom. 1.04 w-c (damski) | - pow. 10,5 m ² |
| - łącznie | - pow. 26,2m² |

9. Prace rozbiórkowe :

W zakres prac przygotowawczych przewiduje się rozbiórkę części elementów w istniejącym budynku zlokalizowanych na parterze (pom. w-c):

- demontaż ościeżnic drzwiowych;
- skuciu występującej okładziny ściennej z płytek;

- rozbiórcze części ścianek działowych i nośnych murowanych;
- wykuciu nowych otworów;

UWAGI KOŃCOWE :

- Roboty prowadzić pod kierownictwem osoby posiadającej właściwe uprawnienia budowlane.
- Roboty na wysokościach należy wykonać przy pomocy rusztowań systemowych oraz odpowiedniego sprzętu pomocniczego. Prace rozbiórkowe można rozpocząć wyłącznie w obecności kierownika robót.
- W czasie prowadzenia prac zachować szczególną ostrożność.
- Przy realizacji przedmiotowych prac nie przewiduje się odzysku żadnych materiałów.
- Prace prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w niniejszej dokumentacji Projektowej.

10. Opis prac architektoniczno - budowlanych

Przed przystąpieniem do wykonywania jakichkolwiek prac remontowych należy zabezpieczyć przed zabrudzeniem, uszkodzeniem i zniszczeniem istniejące części budynku stanowiące komunikację do pomieszczeń objętych przebudową

W ramach przebudowy wykonane zostaną roboty:

- 1) murarskie polegające na:
 - a) rozbiórcze ścianek działowych;
 - b) skuciu posadzek;
 - c) wykonaniu fundamentów w postaci stopy fundamentowej oraz fundamentów pod ścianki działowe;
 - d) osadzeniu podciągów stalowych poz. P-1 + słup i P-2
 - e) rozkuciu ścian nośnych pod podciągami
 - f) wykonaniu nowych ścianek działowych;
- 2) tynkarskie i okładzinowe polegające na:
 - a) uzupełnieniu tynków na sufitach i ścianach po rozebranych ściankach działowych oraz na zamurowaniach,
 - b) przecieraniu tynków z zeszkobaniem farby lub zdzieraniem tapet,
 - c) licowaniu ścian płytkami ceramicznymi wraz z przygotowaniem powierzchni,

roboty ziemne – w trakcie robót fundamentowych należy uważać, aby nie naruszać struktury gruntów zalegających bezpośrednio poniżej poziomu posadowienia fundamentów, jak również istniejących ław fundamentowych. Wykopu fundamentowego nie można pozostawić niezabezpieczonego. Nie należy doprowadzać „odpoczynku” gruntu

pod stopą fundamentową, gdyż powoduje to znaczne obniżenie parametrów wytrzymałościowych.

ława fundamentowa - zaprojektowano ławy fundamentowe pod ścianki działowe szer. 20 cm i wys. 25 cm, wylwane z betonu min. B15, nie zbrojone, układ fundamentów zgodnie z rysunkiem rzutu fundamentów, ławy zaleca się posadzić na poduszce żwirowo piaskowej gr. 8-10cm. Przy istniejącym fundamencie ławy należy zdylać oraz wykonywać z zachowaniem szczególnej ostrożności.

stopa fundamentowa - zaprojektowano stopę fundamentową o wymiarach 70x70x70cm, (St-1) z betonu B25 zbrojone konstrukcyjnie $\varnothing 12$, stal A-III, beton B-25, układ fundamentów zgodnie z rysunkiem oraz szczegółami konstrukcyjnymi; Należy zachować otulinę zbrojenia 5cm. Fundamenty zaleca się posadzić na warstwie betonu klasy B7,5 o grubości ok. 8cm i na poduszce żwirowo piaskowej.

ściany wewnętrzne - zaprojektowano ścianki działowe parteru gr. 11,5 cm z pustaka ceramicznego Porotherm na zaprawie cem. wap. marki 3. Usytuowanie poszczególnych działowych zgodnie z częścią rysunkową niniejszej dokumentacji.

uwaga : przy wznoszeniu ścian POROTHERM należy stosować się do technologii i zaleceń wykonawczych firmy POROTHERM. Roboty murarskie należy wykonać w kategorii A;

podciąg stalowy poz. P-1 - projektuje się podciąg stalowy przenoszący obciążenia od stropu nad parterem oraz powyższej kondygnacji z profili typu 2xPN 200 łączonych rurami i skręcanych śrubami M16 co 60cm. Oparcie podciągu na ścianie i słupie z rury stalowej $\varnothing 101,6/7,1$ należy wykonać poprzez blachę węzłową gr. min. 12mm lub na ścianie przez poduszkę żelbetonową gr. min. 5cm z betonu B-25, w przypadku stwierdzenia słabej jakości ścian (w miejscu podparcia) pod względem nośności należy wykonać min. 3 warstwy z cegły pełnej.

podciąg stalowy poz. P-2 - projektuje się podciąg stalowy przenoszący obciążenia od stropu nad parterem oraz powyższej kondygnacji z profili typu 2xPN 200 łączonych rurami i skręcanych śrubami M16 co 51cm. Oparcie podciągu na ścianie należy wykonać poprzez blachę węzłową gr. min. 12mm lub na ścianie przez poduszkę żelbetonową gr. min. 5cm z betonu B-25, w przypadku stwierdzenia słabej jakości ścian (w miejscu podparcia) pod względem nośności należy wykonać min. 3 warstwy z cegły pełnej.

Do wykonania konstrukcji należy zastosować stal St3S spawaną elektrodą EA 1.46, połączenia śrubowe kl. 4.8;

Belki należy obłóżyć siatką stalową „RABITZA” i otynkować. Jako uzupełnienie należy wykonać szpaldowanie cegłą na zaprawie cementowej lub wypełnienie zaprawą betonową .

Konstrukcje należy zabezpieczyć przed korozją gdzie całość konstrukcji należy poddać cynkowaniu lub zabezpieczyć powłokami malarskimi :

- 1) przygotować powierzchnię przed malowaniem drugiego stopnia czystości przez piaskowanie lub śrutowanie;
- 2) malowanie:
 - I warstwa – farba chlorokauczukowa do gruntowania
 - II warstwa – farba chlorokauczukowa ogólnego stosowania

podłogi i posadzki - projektuje się posadzkę z płytek ceramicznych w pomieszczeniach mokrych oraz przestrzeniach komunikacyjnych, układ warstw posadzki pokazano na rysunku przekroju pionowego A-A ;

tynki wewnętrzne - projektuje się uzupełnienie ubytków tynkiem cem-wap. Kat. II i III zacierane na gładko, szpachlowane masami gipsowymi, pomalowane w kolorach pastelowych farbą emulsyjną okresowo odświeżane.

prace malarskie i wykończeniowe - w pomieszczeniu w-c projektuje się wykonanie okładzin z płytek na pełną wysokość pomieszczenia, sufit malowany farbą emulsyjną okresowo odświeżany, pozostałe pomieszczenia malowane farbą emulsyjną w kolorach jasnych pastelowych, po uprzednim przygotowaniu podłoża.

stolarka drzwiowa – projektuje się stolarkę drzwiową typową, drzwi wewnętrzne płytowo płycinowe wraz z ościeżnicami regulowanymi (np. system PORTA). W pomieszczeniach sanitarnych (łazienka, wc) stosować drzwi z kratką nawiewną. Wymiary zgodnie z załączonym zestawieniem stolarki drzwiowej. Ścianki działowe w pom. w-c z laminatu hpl.

Przed zamówieniem stolarki drzwiowej należy wykonać sprawdzenie
wymiarów drzwi na budowie

parapety wewnętrzne –wg indywidualnego projektu: kamienne lub z pcv .

wentylacja – zaprojektowano wentylację wywiewną mechaniczną, wyprowadzającą powietrze poprzez istniejące kanały wentylacyjne, kratki wentylacyjne wentylatory osiowe, jako nawiew należy pozostawić istniejące nawiewy podokienne lub zastąpić je nawiewnikami higrosterowanymi ;

11. **instalacje elektryczne** – jako rozwinięcie istniejącej sieci w budynku, wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz sztuką budowlaną wg projektu branżowego ;

12. **Opis prac branży sanitarnej – rozwiązania techniczne**

12.2.1. Przyłącze wodociągowe Istniejące bez zmian.

12.2.2. Wewnętrzna instalacja wodociągowa

Instalację wodociągową projektuje się od istniejących punktów w przebudowywanych pom. w-c. Wszystkie przewody wodociągowe w pomieszczeniach należy wykonać w systemie PP-R FUSITHERM lub innego systemu rur i kształtek z tworzywa sztucznego posiadającego wymagane atesty i dopuszczenia.

Całość instalacji zaizolować termicznie otulinami ciepłochronnymi zgodnie z warunkami technicznymi.

12.2.3. Wewnętrzna instalacja kanalizacyjna

Ścieki sanitarne odprowadzane będą z urządzeń i przyborów sanitarnych do istniejących pionów kanalizacyjnych, a dalej poziomami w posadzce parteru do istniejących przykanalików sanitarnych, a następnie poprzez istniejące przyłącze do sieci miejskiej.

Odprowadzenie ścieków z kratki ściekowych (wpustów podłogowych) do pionów należy wykonać w posadzce. Wewnętrzną kanalizację sanitarną projektuje się z rur PCV łączonych na uszczelkę.

12.2.4. Instalacja c.o. w budynku

Ogrzewanie c.o. z istniejącej kotłowni na paliwo stałe, rozwinięcie z istniejącej instalacji. Należy zamontować grzejniki RETTIG Purmo Hygiene .

12.2.5. Instalacja wentylacji

Do pomieszczeń WC powietrze nawiewane będzie poprzez kratki w drzwiach lub podcięcie drzwi, alternatywnie przez nawiewniki okienne.

Wentylacja wywiewna pomieszczeń poprzez anemostaty wywiewne sufitowe z regulacją strumienia powietrza typu CKK $\varnothing 150$, zamontowanymi na kanałach wentylacyjnych grawitacyjnych. Poziome odcinki kanałów wentylacyjnych wykonać z przewodów typu SPIRO $\varnothing 150$ mm ocieplonych wełną mineralną gr. 50mm, zabudowanymi płytami GK. Na wszystkich kanałach wentylacyjnych zamontować kominowe nasady obrotowe typu „Turbowent 150” poprawiających wydajność wentylacji.

13. Geotechniczne warunki posadowienia obiektów

Projektowany do budowy obiekt zaliczono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku do I kategorii geotechnicznej (obiekty 1 lub 2 kondygnacyjne o statycznie wyznaczalnym układzie obliczeniowym). W celu rozpoznania istniejących warunków gruntowo – wodnych wykonano wykop próbny o głębokości 1.0 m. stwierdzając , że zalegające warstwy to piasek żółty i biały . Na tym poziomie nie stwierdzono lustra wody. Wstępnie ustala się warunki posadowienia obiektów jako proste . W poziomie posadowienia fundamentów budynku przyjmuje się sztywność gruntu $gr = 0,15 \text{ Mpa}$.

uwaga : powyższe ustalenia traktować należy jako wstępne; ostateczne ustalenie podłoża całych gabarytów budynku możliwe będą po wykonaniu wykopów pod ławy fundamentowe; warunki znacznie odmienne od powyższych wymagają korekty ław fundamentowych.

14. Ochrona przeciwpożarowa - w wyniku przebudowy pom. w-c nie ulega pogorszeniu.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL III, strefy pożarowe istniejące bez zmian. Projekt nie ingeruje w zastosowane i istniejące rozwiązania w zakresie p-poż. pod względem komunikacyjnym oraz rozmieszczenia hydrantów wewnętrznych oraz zewnętrznych jak również gaśnic wewnątrz budynku. Opiniowanie projektu dla w/w przebudowy pom. w-c pod względem ochrony p-poż. nie jest wymagane.

15. Charakterystyka energetyczna – projektowana przebudowa pom. w-c nie ma wpływu na końcowy bilans energetyczny budynku i nie załącza się projektowanej charakterystyki energetycznej budynku.

Roboty budowlane winny być wykonywane przez wyspecjalizowane firmy, pod nadzorem osób uprawnionych, zgodnie ze sztuką budowlaną, niniejszą dokumentacją oraz przepisami BHP. Stosowane materiały winny posiadać atesty i aprobaty techniczne do stosowania w budownictwie na terenie Polski. Wszelkie zmiany projektowe i materiałowe, winny być uzgodnione z projektantem.

Projekt konstrukcyjny opracowano na podstawie Polskich Norm Budowlanych i Branżowych.

.....
Sprawdził arch. :

.....
Projektant arch. :

.....
Sprawdził. Kontr. :

.....
Projektant kontr. :

.....
Udział w Opracowaniu :

.....
Projektant instal. sanit. :