

OPIS TECHNICZNY

**do projektu na prace remontowo-modernizacyjne
Małego Kina „ŁYDYNIA” oraz Pracowni Muzycznej
w Powiatowym Centrum Kultury i Sztuki
im. Marii Konopnickiej w Ciechanowie**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA :

- 1.1 Umowa - zlecenie z dn. 10.05.2016r. PCKiSz w Ciechanowie
- 1.2 Wizja lokalna w miejscu inwestycji i inwentaryzacja budowlana .
- 1.3 Uzgodnienia z Inwestorem

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

2.1. Budynek użyteczności publicznej pełni funkcję powiatowego centrum kultury. W budynku znajdują się : kino, dwie kawiarnie , małe kino studyjne, galeria sztuki, pomieszczenia nagrań muzycznych, pracownia plastyczna, sale prób tanecznych i teatralnych, pokoje biurowe i pomieszczenia techniczne. Budynek trzypiętrowy, podpiwniczony na rzucie prostokąta o wymiarach 38,57x24,20 . Wysokość budynku w najwyższym miejscu nie przekracza 12,35 m ponad poziom terenu. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej . Ściany zewnętrzne warstwowe z cegły dziurawki i cegły pełnej licowej białej piaskowej. W 2012r. wykonano termoizolację ścian zewnętrznych płytami styropianowymi gr. 12 cm. Stropy żelbetowe płytowo-żebrowe na belkach i podciągach. Ściany konstrukcyjne wzmocnione słupami żelbetowymi. Dach płaski pokryty papą termozgrzewalną ze ściankami attyki. Bryła budynku otoczona tarasami żelbetowymi na słupkach . Tarasy zostały wyremontowane w 2014 r. Okna drewniane skrzynkowe w złym stanie technicznym Budynek został oddany do użytku w lipcu 1966r.

Pomimo wielu doraźnych, częściowych remontów w okresie 50- letniej intensywnej eksploatacji budynek wymaga generalnego remontu. Szczególnie kondygnacja piwnicy w której znajduje się kino-kawiarnia z zapleczem kuchennym, pomieszczenia prób i nagrań muzycznych , magazynki i pomieszczenia techniczne, wymaga pilnej modernizacji. Pierwotnie budynek posiadał instalację wentylacji mechanicznej z pomieszczeniem centrali wentylacyjnej usytuowanym w piwnicy. Obecnie urządzenia wentylacyjne są zdemontowane.

Pozostało jedynie część kanałów wentylacyjnych wmurowanych w ścianach kino-kawiarni. W sytuacji braku wymiany powietrza, w Sali Małego Kina w piwnicy zamontowano wentylator wyciągowy w oknie. Instalacja elektryczna piwnic; rozdzielnie elektryczne, tablice bezpiecznikowe, przewody aluminiowe, oprawy oświetlenia wymagają natychmiastowej wymiany.

Zaplecze sanitarne, łazienki nie spełniają aktualnych wymogów Prawa Budowlanego są niezgodne z Warunkami Technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki. (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r,)

3.PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest remont i modernizacja pomieszczeń piwnic PCKiSz w tym: Sali kino-kawiarni, Pracowni Muzycznej, pomieszczeń zaplecza technicznego i sanitariatów. Zapewnienie bezpieczeństwa i komfortu użytkowania pracownikom i osobom korzystającym z kino-kawiarni oraz pracowni muzycznej. Jednoczesne użytkowanie Sali kinowo-widowiskowej na parterze i kino-kawiarni oraz Sali muzycznej w piwnicy uniemożliwia brak odpowiedniej izolacji akustycznej stropu. Dlatego niezbędnym okazało się zaprojektowanie i wykonanie :

- izolacji akustycznej z zastosowaniem nowoczesnych materiałów.
- wentylacji mechanicznej i klimatyzacji Sali Małego Kina
- wymiany instalacji elektrycznej i opraw oświetlenia w tym ewakuacyjnych
- modernizacji sanitariatów w tym łazienki dla osób niepełnosprawnych
- drugiego wyjścia ewakuacyjnego z Sali Małego Kina
- remontu pomieszczeń technicznych, magazynów i pomieszczeń zaplecza.
- dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych i BHP

4.ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

Remont obejmuje przebudowę i modernizację pomieszczeń piwnic PCKiSz..

Zakres prac remontowych budowlanych :

Przebudowa łazienek w tym sanitariaty z 2 kabinami dla kobiet oraz łazienki dla mężczyzn i osób niepełnosprawnych.

- demontaż istniejących drzwi i ościeżnic
- demontaż ścianek działowych
- demontaż osprzętu sanitarnego i grzejników
- zerwanie płytek ściennych
- zerwanie płytek podłogowych
- wyniesienie i wywóz gruzu
- wykonanie nowych wpustów podłogowych
- wymiana gniazd elektrycznych , wyłączników, i opraw oświetlenia.
- wykonanie nowych pionów i poziomów instalacji kanalizacji
- wykonanie nowych ścianek działowych z płyt G-K
- wykonanie nowych tynków pod płytki
- wykonanie nowych płytek na ścianach
- wykonanie wylewki wyrównawczej posadzek
- wykonanie posadzek z nowych płytek
- wykonanie sufitów podwieszonych
- montaż nowego osprzętu sanitarnego
- montaż nowych drzwi 3 szt.
- dostawa i montaż wyposażenia (uchwyty dla niepełnosprawnych, pojemniki na mydło, papier lustra i elektryczne suszarki do rąk)
- wymiana kratki wentylacyjnych i montaż nowych wentylatorów elektrycznych.
- montaż nowych grzejników C.O.

Remont holu wejściowego

- rozebranie posadzek i schodów
- demontaż przewodów wentylacyjnych
- wykonanie nowych posadzek i schodów z płytek ceramicznych
- wymiana płyt sufitu podwieszonego
- remont instalacji elektrycznej i wymiana opraw oświetlenia
- malowanie ścian i naprawa sufitów w szatni.

Remont sali kino-kawiarni

- demontaż i ponowny montaż po remoncie: głośników, projektora, opraw oświetlenia ewakuacyjnego, oraz ekranu kinowego .
- rozbiórka sufitu podwieszonego , zabudowy kanałów wentylacyjnych, blatu i ścianek baru oraz zabudowy nad barem
- demontaż i montaż w nowym miejscu nowych grzejników C.O. z przebudową instalacji

- uzupełnienie posadzki z płyt ceramicznych po pracach rozbiórkowych.
- wykonanie zabudowy izolacji akustycznej sufitu , ścian i obudowy kanałów wentylacji mechanicznej.
- wywóz gruzu
- zamurowanie okien i uzupełnienie tynków
- wykonanie nowego baru z blatem marmurowym, zabudowa oświetlenia nad barem oraz drzwiami wahadłowymi
- montaż za barem umywalki i zlewozmywaka z doprowadzeniem instalacji wod-kan.
- remont instalacji elektrycznej i montaż nowych opraw oświetlenia , opraw ewakuacyjnych i oświetlenia awaryjnego.
- montaż 4 klimatyzatorów i kanałów instalacji wentylacji mechanicznej.
- wymiana drzwi dwuskrzydłowych na nowe drzwi akustyczne z urządzeniami antypanicznymi o odporności ogniowej EI30
- malowanie ścian i sufitów
- zamontowanie okienka kasowego

Remont pomieszczeń zaplecza kino-kawiarni oraz wyjścia ewakuacyjnego.

- wykucie otworu i wstawienie drzwi ewakuacyjnych
- wykonanie schodków 4 x16 cm = 64 cm
- zerwanie posadzki z płytek lastryko i wykonanie nowej z płytek ceramicznych
- szpachlowanie ścian i malowanie w 4 pomieszczeniach magazynowych i korytarza wyjścia ewakuacyjnego
- wymiana drzwi w pomieszczeniach magazynowych oraz 2 szt drzwi EI30 na drodze ewakuacyjnej
- wymiana drzwi ewakuacyjnych zewnętrznych dwuskrzydłowych z naświetlem górnym i zamkami antypanicznymi
- wymiana hydrantu z szafką na nowy Dn25

Remont pomieszczenia centrali wentylacyjnej i magazynku

- demontaż drzwi , ścianek działowych i posadzki
- rozbiórka starych fundamentów pod urządzenia
- rozbiórka obudowy ścian płytą cementowo-wiórową. (suprema)
- wywóz gruzu
- montaż nowych drzwi w tym 1 szt. o odporności ogniowej EI30
- betonowanie fundamentu pod centralę wentylacyjną
- montaż urządzeń wentylacyjnych
- murowanie ścianek działowych i zamurowanie otworów instalacyjnych
- wykonanie nowych posadzek z płytek ceramicznych

- szpachlowanie i malowanie ścian
- wykonanie okładzin akustycznych ścian wentylatorni

Remont pracowni muzycznej

- demontaż okładzin akustycznych ścian, słupów i sufitów w pomieszczeniu sali prób i nagrań muzycznych i reżyserce
- rozbiórka ściany
- wykonanie przesklepień otworów, nadproża z belek stalowych
- demontaż drzwi i okna
- transport gruzu i materiałów rozbiórkowych
- wymiana grzejnika C.O.
- budowa nowej ściany działowej z płyt G-K
- wykonanie nowych okładzin akustycznych ścian i sufitów wg projektu akustycznego
- montaż okna i drzwi akustycznych do reżyserki i do sali muzycznej
- wyrównanie posadzki z zaprawy samopoziomującej
- wykonanie posadzki z wykładziny dywanowej
- montaż nowych opraw oświetlenia

Remont pomieszczeń magazynowych

- demontaż drzwi , urządzeń i instalacji sanitarnych
- demontaż posadzek
- rozbiórka ścianek działowych i płytek glazury.
- skucie zawilgoconych tynków
- uzupełnienie ścian i tynków
- szpachlowanie i malowanie ścian
- montaż nowych drzwi
- wykonanie nowych posadzek z płytek ceramicznych.
- transport materiałów rozbiórkowych

opracował

mgr inż. ZBIGNIEW NAWROCKI