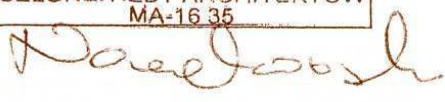


Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe PROJEKT Agata Nowakowska
26-660 Jedlińsk, Wielogóra, ul.Ceglana 12
tel./fax (048) –321-58-06

Stadium tematu	Projekt remontu i adaptacji budynku „Kasyna” w Pionkach przy ul.Zakładowej	
Branża	Architektura	
Adres	ul.Zakładowa 26-670 Pionki	
Inwestor	Gmina Miasto Pionki ul.Kolejowa 97 26-670 Pionki	
Projektował	mgr inż. arch. Marcin Nowakowski upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ew. upr. MA/053/04 mgr inż. arch. MARCIN NOWAKOWSKI upr. bud. do projektowania bez ogran. w specjalności architektonicznej nr ew. upr. MA/053/04 tel. 0-504 282 322 <table border="1"><tr><td>CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW MA-16 35</td></tr></table> 	CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW MA-16 35
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW MA-16 35		

Opis do projektu architektoniczno – budowlanego budynku „Kasyna” w Pionkach przy ul.Zakładowej

1. Dane ogólne.

Opis techniczny został sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 1998 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. Nr 140, poz. 960 z dnia 20.11.1998 i zawiera opis projektu wg kolejności określonej w rozporządzeniu.

Projekt został opracowany na podstawie dostarczonej przez inwestora dokumentacji archiwalnej, przeprowadzonej inwentaryzacji budowlanej oraz ekspertyzy technicznej, zatwierdzonej przez Inwestora koncepcji.

1.1.Przeznaczenie i program użytkowy budynku

Budynek „Kasyna” przy ul. Zakładowej w Pionkach jest budynkiem użyteczności publicznej znajdującym się pod ochroną konserwatorską.

Remont i adaptacja pomieszczeń budynku dawnego „Kasyna” ma na celu przywrócenie pierwotnych funkcji budynku t.j. kino, sala restauracyjna wraz z zapleczem kuchennym, pomieszczenia biurowe, pomocnicze, podniesienie walorów estetycznych obiektu oraz dostosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdzono, iż cały obiekt znajduje się w złym stanie technicznym i wymaga gruntownego i kompleksowego przeprowadzenia prac remontowych.

W projekcie uwzględniono następujące główne prace remontowe :

- wymianę instalacji elektrycznych, gazowej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, telefonicznej, piorunochronnej, wentylacji mechanicznej, sygnalizacji p.poż., instalacji komputerowej
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na nową z zastosowaniem ślusarki okiennej z profili aluminiowych
- wymianę większości posadzek w budynku
- całkowitą wymianą pokrycia dachowego oraz obróbek blacharskich na nowe
- skucie tynków zewnętrznych oraz części wewnętrznych w celu osuszenie ścian budynku
- wykonanie odgrzybiania środkami grzybobójczymi oraz odtworzenie tynków z zastosowaniem tynków renowacyjnych
- wykonanie prac budowlanych polegających na dostosowaniu zaplecza kuchennego i sali jadalnej do nowych potrzeb poprzez zmodyfikowany układ pomieszczeń
- dostosowanie sali kinowej do współczesnych standardów z zachowaniem historycznego charakteru
- przebudowanie sanitariatów w celu dostosowania ich do obowiązujących przepisów
- wykonanie prac budowlano konstrukcyjnych mających na celu zabezpieczenie i wzmocnienie konstrukcji budynku
- dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych przez zastosowanie pochylni i platform schodowych
- wykonanie zabezpieczeń przeciwpożarowych elementów konstrukcyjnych budynku w celu spełnienia wymogów przepisów przeciwpożarowych.

Z uwagi na fakt, że obiekt podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pionki oraz znajdujące się w

wojewódzkiej i gminnej ewidencji obiektów zabytkowych z terenu miasta Pionki projekt uzyskał pozytywną opinię Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie Delegatura w Radomiu (nr pisma – WKZ/R.ZN.TG/4115-5/1603/05, Radom 09.08.2005).

1.2. Charakterystyka ogólna budynku.

Budynek wolno stojący , częściowo podpiwniczony. Wyżej wymieniony budynek składa się z trzech kondygnacji nadziemnych.

Fundamenty kamienne. Ściany zewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej gr. 60cm. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej o zróżnicowanej grubości. Ściany działowe zarówno murowane z cegły ceramicznej jak i drewniane z zastosowaniem tynku na trzcinie. Stropy nad piwnicami żelbetowe , płytowe gr.15cm. Stropy międzykondygnacyjne w części płyty żelbetowe gr. 12cm z zastosowaniem belek i podciągów żelbetowych. W części budynku znajdują się stropy drewniane ze ślepą podłogą. Schody żelbetowe wylewane , belkowe. Konstrukcja dachów drewniana , płatwiowo kleszczowa. Pokrycie dachów papą na deskowaniu pełnym. Stropodachy pełne na płycie żelbetowej, niewentylowane. Pokrycie papą asfaltową. Kopuła o konstrukcji ceglanej wymurowanej na traconym szalunku drewnianym Obróbki blacharskie , rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Posadzki z klepek dębowych , płytek terakotowych oraz lastrika. W przypadku parkietu podłogi na legarach. Tynki cementowo wapienne zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Budynek zaopatrzone w zdewastowane instalacje wod-kan, c.o., gazową, wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej, elektryczną i telefoniczną.

1.3.Zestawienie powierzchni oraz charakterystyczne dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy	- 876,50	m ²
Kubatura budynku	- 5884	m ³
Powierzchnia całkowita piwnic budynku	- 113,37	m ²
Powierzchnia całkowita parter budynku	- 610,41	m ²
Powierzchnia całkowita I piętra budynku	- 663,04	m ²
Powierzchnia całkowita II piętra budynku	- 128,96	m ²
Powierzchnia całkowita budynku	- 1515,78	m ²
Powierzchnia użytkowa	- 1464,75	m ²

1.4. Wykaz pomieszczeń objętych adaptacją

WYKAZ PONIESZCZEŃ PIWNICA

numer pomieszczenia	nazwa pomieszczenia	m ²	posadzka
01	komunikacja	22,67	beton
02	pom. techniczne	16,61	beton
03	pom. techniczne	8,31	beton
04	pom. techniczne	8,19	beton
05	pom. techniczne	25,71	beton
06	pom. techniczne	21,17	beton
07	pom. techniczne	4,71	beton

08	pom. techniczne	6,00	beton
SUMA		113,37	

WYKAZ PONIESZCZEŃ PARTER

numer pomieszczenia	nazwa pomieszczenia	m ²	posadzka
1	przedsionek	4,84	terakota
2	hall wejściowy	62,19	terakota
3	WC	9,89	gres
4	WC	4,26	gres
5	WC	5,54	gres
6	sala konferencyjna	60,39	parkiet
7	kasa kina	9,73	terakota
8	szatnia	9,79	terakota
9	komunikacja	15,73	terakota
10	pom.techniczne	8,75	terakota
11	przedsionek	5,10	terakota
12	sala jadalna	115,25	gres
13	sala jadalna	39,84	gres
14	WC	5,31	gres
15	przedsionek	1,95	gres
16	WC	8,20	gres
17	magazyn produkty suche + chłodziarki	9,21	gres
18	magazyn opakowań półproduktów	9,44	gres
19	przedsionek	5,56	gres
20	komunikacja	7,02	gres
21	napoje i opakowania	8,82	gres
22	zmywalnia	5,60	gres
23	rozdzielnia kelnerska	15,71	gres
24	kuchnia	23,74	gres
25	komunikacja	3,51	gres
26	pom.porządkowe	2,31	gres
27	komunikacja	5,39	gres
28	szatnia	9,02	gres
29	łazienka	6,97	gres
30	pom.porządkowe	1,95	gres
31	przedsionek	4,38	gres
32	komunikacja	17,26	gres
33	komunikacja	16,65	parkiet
34	pom.biurowe	12,00	parkiet
35	pom.biurowe	12,00	parkiet
36	pom.biurowe	19,20	parkiet
37	komunikacja	8,13	parkiet
38	pom.biurowe	39,78	parkiet
SUMA		610,41	

WYKAZ PONIESZCZEŃ 1 PIĘTRO

numer pomieszczenia	nazwa pomieszczenia	m ²	posadzka
101	hall	68,80	terakota
102	sala wystawowa/galeria	59,26	parkiet
103	komunikacja	9,76	lastriko
104	pom.techniczne	9,40	lastriko
105	sala kinowa	152,14	wykładzina syntetyczna
106	scena	53,49	deski
107	taras	57,80	gres
108	komunikacja	38,53	gres
109	komunikacja	22,55	terakota
110	WC	7,62	gres
111	WC	10,04	gres
112	komunikacja	9,22	parkiet
113	garderoba	12,08	parkiet
114	garderoba	11,92	parkiet
115	pom.biurowe	18,96	parkiet
116	pom.biurowe	26,50	parkiet
117	komunikacja	17,31	parkiet
118	komunikacja	26,63	terakota
119	taras	28,62	terakota
120	taras	13,48	terakota
121	taras	8,93	terakota
SUMA		663,04	

WYKAZ PONIESZCZEŃ 2 PIĘTRO

numer pomieszczenia	nazwa pomieszczenia	m ²	posadzka
201	komunikacja	5,99	terakota
202	powierzchnia pomocnicza	38,58	gres
203	powierzchnia pomocnicza	34,35	gres
204	projektory	21,87	gres
205	pom.techniczne	10,32	gres
206	pom.techniczne	6,70	gres
207	magazyn podręczny	4,65	gres
208	przedsionek	4,30	gres
209	przedsionek	2,20	gres
SUMA		128,96	

Zestawienie łączne	
piwnica	113,37 m ²
parter	610,41 m ²
pierwsze piętro	663,04m ²
drugie piętro	128,96 m ²
SUMA	1515,78 m ²

2. Rozwiązania architektoniczno – budowlane.

2.1. Piwnice

Pomieszczenia piwnic w całości przeznaczone będą na potrzeby techniczne budynku. Znajdować się w nich będzie wymiennikownia oraz pomieszczenia pomocnicze. Ściany fundamentowe piwnic oraz fundamenty wykonane z kamienia. Ściany powyżej poziomu terenu wykonane z cegły ceramicznej pełnej gr. 70 cm . Ściany fundamentowe nie posiadają izolacji przeciwwilgociowych zarówno poziomych jak i pionowych. Przewiduje się wykonanie izolacji pionowej przeciwwodnej ścian fundamentowych budynku z folii kubełkowej. W tym celu należy odstąpić ścianę do poziomu fundamentów od strony zewnętrznej. Prace te należy wykonywać etapami i pod nadzorem osoby uprawnionej. Posadzki piwnic znajdują się w bardzo złym stanie technicznym , a ich poziom jest za wysoki aby pomieszczenia mogły spełniać swoje funkcje. Należy obniżyć poziom posadzek do uzyskania wysokości 2,20m w świetle pomieszczeń. Przewiduje się wykonanie posadzek betonowych na podsypce piaskowej z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowych, które należy wykonać za szczególną starannością. Istniejące kanały instalacyjne proponuje się zasypać piaskiem ubijanym warstwami. Ściany wewnętrzne piwnic przewiduje się do otynkowania tynkiem cementowo wapiennym kat II. Przed wykonaniem tynków ściany i stropy piwnic należy odgrzybić metodą smarowania środkami grzybobójczymi i zabezpieczającymi. Naprawy wymaga strop nad piwnicami. Spękany beton należy odkuć , odkryte zbrojenie należy wzmocnić i uzupełnić beton wg opracowania konstrukcyjnego. W celu osuszenia ścian piwnic zaleca się wykonanie drenażu opaskowego powyżej poziomu posadowienia fundamentów budynku. Wymiana stolarki wg. części rysunkowej opracowania oraz wykazu stolarki. Wymiana instalacji wg. opracowań instalacyjnych.

2.2. Pomieszczenia parteru.

2.2.1. Pomieszczenia związane z hallem wejściowym.

Stan istniejący.

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej gr 60cm, ściany wewnętrzne z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej o zróżnicowanej gr. 25,45,60 cm . Istniejące posadzki z płytek terakotowych , parkietu oraz lastrika. Stropy żelbetowe oraz w części nad salą konferencyjną drewniane. Schody żelbetowe oparte na belkach żelbetowych. Stolarka drewniana.

Przedsiędek do budynku ze względu na zły stan techniczny oraz zagrzybienie wymaga całkowitego skucia tynków, osuszenia i odgrzybienia środkiem grzybobójczym poprzez dwukrotnie smarowanie i wykonać nowe tynki cementowo wapienne kat III, malowanie. Posadzka w przedsiędku wymaga skucia i wykonania nowej z płytek terakotowych. W przedsiędku przewiduje się wykonanie sufitu podwieszanego z płyt g-k na ruszcie stalowym. Istniejąca stolarka drewniana wymaga wymiany na nową wg. wykazu ślusarki okiennej i drzwiowej.

Po obu stronach hallu przewiduje się wykonanie sanitariatów ogólnodostępnych z podziałem na damski, męski i dla osób niepełnosprawnych. Ze ścian tych pomieszczeń należy całkowicie skuć tynk osuszyć, wykonać odgrzybianie środkiem grzybobójczym poprzez dwukrotnie smarowanie i wykonać nowe tynki cementowo wapienne kat III. Istniejące ścianki działowe wyburzyć. Nowe ściany działowe wykonane z płyt g-k wodoodpornych na ruszcie stalowym wyłożone do wysokości 2m płytkami glazurowanymi, malowanie farbami emulsyjnymi. Nowe posadzki z płytek terakotowych z wykonaniem nowej izolacji przeciwwilgociowej. Istniejąca stolarka okienna wymieniona na nową ślusarkę aluminiową wg. wykazu ślusarki. Stolarka drzwiowa drewniana, typowa wg wykazu stolarki drzwiowej. Kabiny ustępowe w zabudowie systemowej i impregnowanych materiałów drewnopochodnych lub podobnych. W sanitariatach przewiduje się wykonanie sufitu podwieszanego z płyt g-k na ruszcie stalowym. Należy udrożnić istniejące kanały wentylacji grawitacyjnej oraz wykonać kratki wentylacyjne wg. części rysunkowej.

Hall wejściowy jak i klatka schodowa, kasa kina oraz szatnia wymaga skucia tynków osuszenia, odgrzybienia i wykonania tynków kat III i IV. Malowanie farbami emulsyjnymi z zachowaniem istniejącego historycznego charakteru wnętrza. Posadzki należy skuć i wykonać nową z płytek terakotowych z wykonaniem nowej izolacji przeciwwilgociowej. Stopnie schodów wymagają renowacji, proponuje się wykonanie prefabrykowanych nakładek na stopnie z lastrika. Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa przewidziana jest do wymiany na nową ślusarkę i stolarkę okienną i drzwiową. W pomieszczeniach szatni, przedsionka do sali jadalnej i kasy wykonać sufit podwieszany z płyt g-k na ruszcie stalowym. W celu dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych należy zastosować w miejscach wskazanych na rysunkach platform schodowych dla niepełnosprawnych. Platformy schodowe typowe systemowe, mocowane za pomocą dybli stalowych do biegów schodów, jedna przystosowana do jazdy z zakrętami (np. VIMEC S.R.L. V65 dwa zakręty, dwa przystanki) druga do jazdy na wprost (np., VIMEC S.R.L. V64, dwa przystanki).

Sala konferencyjna powstanie poprzez wyburzenie istniejącej ścianki działowej. Tynki w miejscach tego wymagających należy skuć, ściany osuszyć i odgrzybić. Wykonać nowe tynki oraz przecierki starych, szpachlowanie gładzią szpachlową. Posadzka przewidziana do wymiany na nową posadzkę z klepek parkietowych. Należy wykonać nowe podłóża i izolację przeciwwilgociową. Stolarka okienna i drzwiowa przewidziana do wymiany na nową ślusarkę aluminiową. Podokienniki marmurowe. Strop nad salą konferencyjną drewniany wymaga zabezpieczenia p.poż. oraz wzmocnienia belek stropowych wg. opracowania konstrukcyjnego. Elementy konstrukcyjne stropu należy obłóżyć płytami g-kf w celu nadania im odporności ogniowej, zamienić istniejącą polepę glinianą na wełnę mineralną gr. 10 cm. Podsufitkę wykonać z płyt g-kf. W pomieszczeniu przewiduje się wykonanie stropu podwieszanego ogniochronnego z płyt g-kf wg. rys.

2.2.2. Sala jadalna.

W salach jadalnych przewiduje się całkowitą wymianę posadzek na posadzki z płytek gresowych z nową izolacją przeciwwilgociową i podłóżami. Ściany należy przygotować analogicznie do opisów w poprzednich pomieszczeniach. Zaprojektowany został pomost morowano betonowy potrzebny do pokonania różnicy wysokości pomiędzy zapleczem kuchennym a salą jadalną. Wykonane zostanie nowe przebicie otworem drzwiowym pomiędzy zapleczem a salą oraz zamurowanie niepotrzebnych drzwi. Projektowane jest zlikwidowanie okien pomiędzy pomieszczeniami jadalnymi, wyburzenie filarów podokiennych oraz zastosowanie wyższych okien w ścianie zewnętrznej. Przewidywane jest również wyjście na taras. Aby wydzielić strefę wejścia do sanitariatów należy wybudować

niepełnej wysokości ściankę z g-k o konstrukcji metalowej wg. części rysunkowej. W małej sali jadalnej przewiduje się wyburzenie oraz wykonanie nowego stropu będącego jednocześnie tarasem oraz sufitu podwieszanego z płyt g-k. Ocieplenie tarasu od wewnętrznej strony styropianem gr. 12cm.

Stolarka okienna i drzwiowa wymieniona na nową wg. wykazu.

Sanitariaty projektuje się w miejscu istniejących oraz w pomieszczeniu dawnego kredensu. Ściany sanitariatów należy przygotować analogicznie jak ściany sanitariatów ogólnodostępnych przy hallu głównym. Ścianki działowe z cegły dziurawki gr. 6cm, tynki cementowo wapienne kat III, obłożenie ścian glazurą do wysokości 2m. Nowe posadzki z płytek gresowych. Wydzielenie kabin ustępowych zabudową systemową z materiałów drewnopochodnych lub podobną. Stolarka drzwiowa drewniana wg. wykazu. Projektowany sufit podwieszany z płyty g-k.

2.2.3. Kuchnia z zapleczem.

Pomieszczenia magazynowe powstaną poprzez podział istniejącej przestrzeni ścianami z cegły dziurawki gr. 12cm, Ściany przed robotami adaptacyjnymi należy przygotować analogicznie jak w innych pomieszczeniach. Stolarka okienna i drzwiowa nowa wg. wykazu.

Pomieszczenie kuchni adaptowane zostanie poprzez wyburzenie istniejących ścian z cegły ceramicznej i nowym podziale za pomocą ścianek działowych z płyt g-k wodoodpornych na ruszcie stalowym. Należy dokonać przebicia pomiędzy kuchnią a rozdzielnią kelnerską, wykonać nadproże stalowe z belek ceowych walcowanych wys. 160mm. Ściany odgrzybić analogicznie jak w pozostałych pomieszczeniach. Zniszczone tynki skuć i zastąpić nowymi. W pomieszczeniu rozdzielni wykonać ściankę działową wydzielającą zejścia do piwnicy oraz wydzielić pomieszczenie gospodarcze. Powierzchnie ścian wyłożone do wys. 2m płytkami glazurowanymi. Posadzki gresowe po uprzednim skuciu starych. Stolarka okienna i drzwiowa nowa wg. wykazu ślusarki i stolarki. W pomieszczeniu rozdzielni kelnerskiej, gospodarczym przewiduje się sufit podwieszany z płyty g-k.

Szatnia i łazienka dla zaplecza kuchennego powstanie poprzez dokonanie przebić otworów drzwiowych oraz zamurowań wg. części rysunkowej. Istniejące ściany przygotować i odgrzybić analogicznie jak w pozostałych pomieszczeniach. Posadzki z płytek gresowych wykonane po uprzednim skuciu starych i wykonaniu izolacji przeciwwilgociowej oraz nowych podłogi. Ściany łazienki oraz pomieszczenia porządkowego wyłożone płytkami glazurowanymi do wysokości 2m. W pomieszczeniach przewiduje się sufity podwieszane z płyt g-k. Stolarka drzwiowa i okienna wymieniona na nową ślusarkę i stolarkę wg. wykazu. Nadproża z belek stalowych ceowych 160. Zabudowa kabiny sanitarnej ścianką systemową z tworzyw sztucznych lub materiałów drewnopochodnych.

2.2.4. Pomieszczenia biurowe, wejście.

Ściany przedsionka oraz klatki schodowej należy przygotować analogicznie jak w innych pomieszczeniach przed wykonywaniem prac adaptacyjnych. W miejscach poważnego uszkodzenia i zagrzybienia tynku należy go całkowicie skuć, osuszyć, odgrzybić, zaimpregnować i wykonać nowy. Posadzki klatki schodowej wykonać z płytek gresowych po uprzednim skuciu starych. Schody żelbetowe poddać zabiegom analogicznym jak schody przy głównym hall (lastrykowe nakładki) oraz zaopatrzyć balustradę w pochwyty z rury stalowej o średnicy 40mm, pomalowanej proszkowo na kolor czarny i umieszczonej na wysokości 110cm od poziomu stopni. Stolarka drzwiowa wymieniona na nową ślusarkę wg. wykazu.

Ściany pomieszczeń biurowych wraz z korytarzem należy w razie potrzeby odkuć, osuszyć i odgrzybić. Nowe tynki cementowo wapienne kat IV, istniejące ścianki działowe o konstrukcji drewnianej należy pozbawić tynku nasączyć preparatem ogniochronnym i grzybobójczym i wykonać na nich okładzinę z płyt g-kf. W pomieszczeniu nr 38 należy dokonać wzmocnienia oraz napraw murarskich nadproży oraz stropu pod tarasem. Posadzki w pomieszczeniach wykonać jako nowe posadzki na gruncie z warstwą wierzchnią z klepek parkietowych. Drewniane stropy nad pomieszczeniami biurowymi należy wzmocnić wg opracowania konstrukcyjnego, po odkryciu i oględzinach belek stropowych skorodowane wymienić na nowe o takich samych gabarytach jak stare. Konstrukcje stropu zabezpieczyć przeciwpożarowo płytami gipsowymi ogniochronnymi. Podsufitkę i strop podwieszany wykonać analogicznie jak w sali konferencyjnej. Stolarka okienna i drzwiowa wymieniona na nową ślusarkę i stolarkę wg wykazu.

Wszystkie kraty okienne znajdujące się w oknach parteru zdemontować. Zamontować parapety marmurowe gr. 3 cm, podokienniki zewnętrzne z blachy wykonane z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze grafitowym lub z blachy tytanowo cynkowej gr. 0,6mm.

2.3. Pomieszczenia pierwszego piętra.

2.3.1. Pomieszczenia związane z hallem kina.

Klatka schodowa wykonana analogicznie jak na poziomie parteru. Ściany hallu kinowego należy przygotować analogicznie jak pomieszczeń poniżej oraz wykonać prace tynkarskie i malarskie zachowując istniejący historyczny charakter wnętrza. Posadzkę z klepek zdemontować wraz z drewnianą konstrukcją i wykonać w jej miejsce posadzkę z płytek terakotowych ułożonych na 5 cm zbrojonej szlichcie cementowej. Dla zachowania poziomu posadzki należy w miejsce konstrukcji drewnianej ułożyć warstwę twardego styropianu Fs20 oraz wykonać pod nim izolację z folii PE.

Istniejące drewniane schody do sali kinowej zdemontować a w ich miejsce zamontować żelbetowe prefabrykowane oparte na ścianach. Należy również przy schodach zamontować pochwyty z rury stalowej średnicy 40mm malowanej proszkowo na kolor czarny. Istniejącą stolarkę okienną i drzwiową wymienić na nową ślusarkę i stolarkę wg wykazu.

W pomieszczeniu technicznym i komunikacji ze schodami technicznymi należy przetrzeć i odgrzybić tynki oraz wykonać napraw istniejących schodów.

Ściany sali wystawowej należy przygotować analogicznie jak w pomieszczeniu niżej. Tynki kat IV, malowanie farbami emulsyjnymi. Posadzkę wykonać z klepek parkietowych po uprzednim rozebraniu, odgrzybieniu i zabezpieczeniu p.poz. konstrukcji i deskowania środkami ogniochronnymi oraz okładziną z płyt g-kf. Po oględzinach belek stropowych skorodowane należy wymienić na nowe o tych samych gabarytach. Polepę glinianą należy wymienić na warstwę wełny mineralnej gr. 10cm. Dokonać wzmocnień belek wg, opracowania konstrukcyjnego. Należy dokonać wzmocnienia filara ceglanego za pomocą obejm z kątowników walcowanych. Stolarka okienna i drzwiowa wymieniona na nową ślusarkę i stolarkę wg wykazu.

2.3.2. Sala kinowa

Ściany sali kinowej należy przetrzeć i pozbawić starej powłoki malarskiej, odgrzybić preparatami grzybobójczymi oraz zaimpregnować. Naprawy tynkarskie oraz roboty malarskie

należy wykonać z zachowaniem istniejącego charakteru wnętrza. Część sceny drewnianej należy zlikwidować wg. rys. Pozostałą scenę rozebrać, wykonać konstrukcję nośną z profili aluminiowych, a deskowanie sceny obłożyć od dołu okładziną z płyt g-kf w celu zabezpieczenia przeciwpożarowego. Posadzkę widowni wykonać w wykładziny syntetycznej lub klepek parkietowych zachowując w części płaskiej starą konstrukcję drewnianą zaimpregnowaną i odgrzybioną, a w części przewyższenia postępując analogicznie jak w przypadku sceny stosując konstrukcję niepalną z profili aluminiowych oraz wykonując od dołu ogniochronną okładzinę z płyt g-kf.

Stolarkę drzwiową i okienną wymienić na nową wg. wykazu, stosując zestawy szybowe ze szkłem nieprzeziernym w kolorze grafitowym.

2.3.3. Taras , klatka ewakuacyjna.

Istniejący taras z płytą o konstrukcji z pustaków szklanych należy rozebrać i wykonać nowy wg. opracowania konstrukcyjnego. Na tarasie wykonać posadzkę z płytek gresowych. Docieplenie tarasu od spody styropianem gr. 12cm. Należy ze szczególną starannością wykonać warstwę spadkową.

Ściany klatki ewakuacyjnej wymagają przygotowania analogicznie jak w innych pomieszczeniach budynku (osuszenie, odgrzybienie, naprawy tynkarskie). Strop nad klatką schodową wymaga odkrycia i wymiany skorodowanych belek nośnych. Należy wymienić polepę glinianą na wełnę mineralną gr. 15cm. Konstrukcję należy zabezpieczyć analogicznie jak w stropie nad salą konferencyjną lecz bez sufitu podwieszanego w zamian za podwójną warstwę płyt g-kf na podsufitce. Zdemontować istniejącą konstrukcję stalową. Balustrady schodów znajdują się w dobrym stanie technicznym wymagają jednak odnowienia i podwyższenia. Na biegach schodowych i spocznikach nowa posadzka z płytek gresowych schodowych. Stolarka drzwiowa i okienna wymieniona na nową ślusarkę wg. wykazu.

2.3.4. Sanitariaty , klatka schodowa , pomieszczenia biurowe.

Sanitariaty, klatka schodowa , pomieszczenia biurowe należy wykonać analogicznie jak pomieszczenia niżej za wyjątkiem remontu stropów nad pomieszczeniami biurowymi (stropy żelbetowe). W pomieszczeniach biurowych wykonać sufity powieszane dekoracyjne. Ścianki działowe istniejące jak w pomieszczeniach niżej, Ścianki działowe nowe z płyt g-kf na ruszcie stalowym.

Stolarka analogicznie jak w innych pomieszczeniach.

2.4. Pomieszczenia drugiego piętra.

2.4.1. Klatka schodowa, powierzchnia pomocnicza, projektorownia z zapleczem.

Klatka schodowa wykonana analogicznie jak na niższych kondygnacjach.

Ściany powierzchni pomocniczych remontować analogicznie jak ściany sali kinowej.

Posadzki betonowe. Zdemontować drewniane podesty po istniejącej widowni.

Ściany pomieszczenia projektorowni i pomieszczeń zaplecza technicznego przetrzeć i odgrzybić. Malowanie farbami emulsyjnymi. Lamperie do wysokości 1,5m z farb olejnych.

Nowe posadzki z płytek gresowych. Stolarka okienna i drzwiowa analogicznie jak w reszcie budynku wg wykazu ślusarki i stolarki.

2.4.2. Strychy, konstrukcja i pokrycie dachów i stropodachów.

Podłogi strychów należy docieplić wełną mineralną gr. 15cm po uprzednim zdjęciu polepy glinianej. Konstrukcję dachów należy zaimpregnować środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi oraz zabezpieczyć okładzina z płyt g-fk w celu zwiększenia ich odporności ogniowej. Przewiduje się wymianę części konstrukcji drewnianej na nową, wzmocnienia wg części konstrukcyjnej opracowania. Przewiduje się demontaż istniejących wywietrzaków dachowych. Kanały wentylacji grawitacyjnej doprowadzone obecnie w przestrzeń strychów należy wyprowadzić ponad dach za pomocą wywietrzaków blaszanych.

Pokrycia dachów i kopuły blachą tytanowo- cynkową gr. 0,6mm.

Pokrycie stropodachów papa termozgrzewalną po uprzednim zdemontowaniu istniejących warstw do poziomu umożliwiającego wykonanie docieplenia wełną mineralną twardą gr. 15cm.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej lub z blachy tytanowo – cynkowej gr. 0,6mm

2.5. Elewacje, roboty zewnętrzne.

2.5.1. Tynki zewnętrzne

Istniejące tynki zewnętrzne należy skuć. Osuszyć, dokonać napraw murarskich, odgrzybienia środkiem grzybobójczym poprzez dwukrotnie smarowanie. Na odgrzybionych i zaimpregnowanych powierzchniach ścian wykonać tynki renowacyjne wg. kolorystyki elewacji z zachowaniem istniejących gzymsów i detali architektonicznych.

2.5.1. Tarasy

Istniejące tarasy (oprócz tarasu przy sali kinowej) należy zaopatrzyć w nowe posadzki z płytek terakotowych układanych na nowych podłożach i izolacji przeciwwilgociowej po uprzednim usunięciu starych warstw. Należy wykonać spadki oraz orynnowanie odprowadzające wodę deszczową z tarasów. Tarasy nad pomieszczeniami należy ocieplić od strony pomieszczeń warstwą styropianu min 12cm. Balustrady tarasów należy odtworzyć do pierwotnego stanu. Ze względu na wysokość balustrad należy traktować tarasy jako ozdobny element architektoniczny. Nie spełniają one funkcji użytkowej. W celu użytkowania tarasów należy podnieść balustrady za pomocą balustrady z rur stalowych do wysokości 110cm.

2.5.2. Schody, pochylnie zewnętrzne.

Schody i podesty zewnętrzne betonowe, obłożone płytkami gresowymi schodowymi. Pochylnia betonowa z posadzką z płytek gresowych.

Balustrada pochylni oraz schodów do zaplecza kuchni wykonane z profili stalowych malowanych farbami do metalu po uprzednim zabezpieczeniu antykorozyjnym lub proszkowo.

2.5.3. Chodniki, drogi dojazdowe, parkingi.

Dokonać rozbiórek istniejących podjazdów betonowych, chodników oraz dróg dojazdowych i miejsc parkingowych. (płyty chodnikowe betonowe, trylinka, kostka brukowa)

Wokół budynku należy wykonać opaskę z kostki betonowej wibroprasowanej szerokości 50cm.

Chodniki z kostki betonowej gr. 6cm na podbudowie z piasku układanego warstwami zagęszczonego cementem. Obrzeża chodników betonowe.

Drogi dojazdowe oraz parkingi wykonane z kostki betonowej , wibroprasowanej gr. 8cm na podbudowie z piasku stabilizowanego cementem. Obrzeża drogowe betonowe.

Taras przed salą jadalną należy wykonać tak aby poziom jego posadzki był dopasowany do poziomu wyjścia. Posadzka z płytek gresowych. Balustrady tarasu odtworzyć do stanu pierwotnego.

3. Instalacje.

3.1. Instalacje wod-kan , c.o., gazowa.

Zasilanie w wodę gaz oraz ciepło technologiczne z istniejących przyłączy. Centralne ogrzewanie zasilane z wymiennikowni ciepła zlokalizowanej w piwnicach budynku. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej istniejącymi przyłączami. Instalacje w/w są przedmiotem odrębnych opracowań, dołączonych do poszczególnych projektów.

3.2. Wentylacja.

Zamontowane okna posiadają funkcję rozszczelniania. W pomieszczeniach sanitarnych zastosowano drzwi z kratkami nawiewnymi. Do wentylacji pomieszczeń sanitarnych służą kanały wentylacyjne grawitacyjne z zastosowaniem wspomaganie wentylatorami łazienkowymi oraz w części sanitariatów zastosowano wentylację mechaniczną wg. projektu wentylacji. Ponadto zaprojektowano wentylację mechaniczną w pomieszczeniach zaplecza kuchennego , sali jadalnej, sali kinowej oraz sali konferencyjnej według osobnego opracowania – projekt wentylacji mechanicznej.

3.3. Instalacje elektryczne.

Zasilanie z istniejącego przyłącza. Budynek zaopatrzone w instalacje oświetleniowa, gniazd wtykowych, siłową, oświetlenia ewakuacyjnego i przeszkodowego, odgromowa. Opracowanie wg. projektów branżowych.

3.4. Instalacja sieci komputerowej, nagłośnienia sali kinowej i konferencyjnej.

Instalację sieci komputerowej zaprojektowano w dużej mierze jako bezprzewodową ze względu na łatwość i cenę wykonania oraz potrzebę jak najmniejszej ingerencji w zabytkową tkankę obiektu.

Instalacja nagłośnienia sali kinowej i konferencyjnej wg projektu technologicznego sali kinowej.

4. Charakterystyka ekologiczna.

Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery, nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter budynku pozwala na zachowanie biologiczne czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy, utwardzonych tarasów, dojazdów, miejsc postojowych do budynku

5. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Budynek „Kasyna” zalicza się do kategorii ZL I zagrożenia ludzi, klasa odporności pożarowej – „B” wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania /Dz. U. Nr.78/. Szczegółowe warunki techniczne z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla budynku „Kasyna” – wytyczne do projektu są przedmiotem odrębnego opracowania (opracowanie sporządzone przez Rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych)

6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Aby budynek stał się dostępny dla osób niepełnosprawnych zaprojektowano umieszczenie na głównej klatce schodowej dwóch platform schodowych. Pierwsza o torze jazdy prostym pokonujące trzy stopnie schodów, druga z dwoma zakrętami zamontowana na schodach głównych prowadzących do hallu kina.

Przed wejściem do budynku zaprojektowano pochylnie dla wózków.

7. Warunki wykonania robót budowlano-montażowych.

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót, należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano -montażowych wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

mgr inż. arch.
MARCIN NOWAKOWSKI
upr. bud. do projektowania bez ogran.
w specjalności architektonicznej
nr ew. upr. MA/053/04
tel. 0-504 282 322
CZŁONEK IZBY ARCHITEKTÓW
MA-16 35

Nowakowski