OPIS TECHNICZNY

TEMAT : REMONT BUDYNKU MIEJSKO – GMINNEGO DOMU KULTURY W LEWINIE BRZESKIM

OBIEKT : Budynek użyteczności publicznej – Miejsko – Gminny Dom Kultury

LOKALIZACJA : Lewin Brzeski Rynek 14

TEMAT OPRACOWANIA : „Remont budynku MGDK w Lewinie Brzeskim"

CEL OPRACOWANIA : Wykonanie robót remontowych w poziomie piwnic budynku .
Obiekt uległ zalaniu wodą w wyniku powodzi we wrześniu 2024 roku.
Głównym celem jest przywrócenie stanu pierwotnego pomieszczeń piwnicznych do właściwego i bezpiecznego użytkowania przez MGDK.

1. Dane ogólne.

Tematem opracowania jest wykonanie robót remontowych – budowlanych w budynku MGDK w Lewinie Brzeskim.
Remont obiektu dotyczy jedynie pomieszczeń położonych w poziomie piwnic.
Zakres robót ustalono z Inwestorem (Gmina Lewin Brzeski) i zarządzajacym obiektem (Dyrekcja MGDK).

Budynek MGDK to budynek narożny w zabudowie szeregowej południowej pierzei Rynku .
W poziomach parteru i piętra znajdują się pomieszczenia niezbędne do funkcjonowania placówki.
Poziom piwnic stanowią pomieszczenia do przechowywania sprzętów, narzędzi, materiałów środków czystości , itp.
Usytuowanie budynku pozwala na dogodne dojście i dojazd od strony frontowej (Rynek).
Dodatkowe wejście usytuowane jest od tyłu budynku.
Teren w którym położony jest budynek , uzbrojony w media : wody ,gazu ,kanalizacji oraz energii elektrycznej. Przyłącza do mediów na podstawie umów z dostawcami.
Usytuowanie i użytkowanie obiektu nie wpływa negatywnie na otoczenie.
Funkcja obiektu nie wpływa negatywnie na środowisko.

2. Opis budowlano - konstrukcyjny.

Obrys budynku wykonano na rzucie połączonych prostokątów .
Budynek podpiwniczony , piętrowy, z zagospodarowanym, użytkowanym poddaszem.
Technologi wykonania obiektu tradycyjna. Budynek murowany .

2.1. Elementy konstrukcyjne :
- fundamenty – mmurowane, ceglane
- ściany fundamentowe murowane, ceglane
- ściany konstrukcyjne – cegła pełna
- ścianki działowe – cegła pełna, dziurawka,
- stropy – ,drewniane, żelbetowe,
- konstrukcja dachu – więźba drewniana , pokrycie ceramiczne / bitumiczne ,papowe

2.2. Elementy wykończenia wewnętrznego :

- tynki wewnętrzne – tynki wapienno-cementowe
- posadzki – płytki ceramiczne , podłogi drewniane ,wykładziny pcv
- schody jednobiegowe - betonowe
- sufity łukowe w systemie tradycyjnym -tynkowane,
- ściany pomieszczeń sanitarnych pokryte płytkami ceramicznymi
- powierzchnie pozostałe ścian i sufitów malowane farbami emulsyjnymi

Elementy wykończenia zewnętrznego :
- tynki zewnętrzne – tynk wapienno- cementowy
- obróbki , orynnowanie – stalowe ocynkowane, tytan -cynk

2.3. Stolarka drzwiowa i okienna ; drewniana, stalowa, PCV

2.4. Parametry techniczne poziomu piwnic.

Powierzchnia użytkowa : 84,82m2
Wysokość pomieszczeń , liczona do szczytu łuków od 2,00m do 2,52m

3. Temat opracowania : roboty remontowo- budowlane.

Obiekt uległ zalaniu wodą w wyniku powodzi we wrześniu 2024 roku.
Pomieszczenia piwniczne uległy poważnym uszkodzeniom.
Zawilgocone ściany ,odpadające płatami tynki, zagrzybione powierzchnie.
Brak właściwej wentylacji powoduje dalszą erozję ścian i sufitów.

Zgodnie z ustaleniami z inwestorem (Gmina Lewin Brzeski) i zarzadzającym obiektem (Dyrekcja MGDK), zakres robót objętych opracowaniem dotyczy :

- skucie tynków wewnętrznych ścian i sufitów wszystkich pomieszczeń piwnicznych
- odgrzybianie zawilgoconych powierzchni
- uzupełnienie ubytków ścian i sufitów (zamurowanie otworów)
- przemurowanie uszkodzonych fragmentów ścian i narożników
- nałożenie nowych tynków ścian i sufitów z zastosowaniem tynków renowacyjnych
- demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
- montaż okienek piwnicznych PCV z wmontowanymi nawiewnikami
- montaż drzwi technicznych w miejscu skorodowanych drzwi stalowych
- wymiana instalacji elektrycznej (przewody, puszki rozdzielcze, włączniki, gniazda, oprawy)
- remont posadzek (wykonanie nowych posadzek cementowych w miejscach uszkodzonych posadzek ceglanych)

3.1. Technologia.

Ściany i sufity.
Zamurowania otworów, uzupełnienia ubytków ,przemurowania wykonać z cegły pełnej i zapraw wapienno- cementowych.
Przed zamurowaniem otworów należy założyć tuleje ochronne z rur PCV na istniejących rurociągach instalacji wod-kan i c.o.
Tynki wewnętrzne po uprzednim skuciu i odgrzybieniu starych powierzchni należy wykonać z zastosowaniem tynków renowacyjnych (np. ATLAS TR ,TRO,TRP).

Okna piwniczne.
Okna (uchylno - rozwieralne) - w typie i miejscach okien istniejących.
Okna PCV 2-szybowe fasadowe z nawiewnikami higrosterowanymi , współczynnik przenikalności cieplnej o wartości Uw=0,9 W/m2K
parametry zgodne z wymogami państwowego programu termomodernizacji "Czyste Powietrze"

Drzwi.
Istniejące drzwi wewnętrzne stalowe do demontażu .
Projektowane drzwi techniczne – płaszczowe wewnętrzne.
Nowe drzwi ze względu na nietypowe wymiary otworów drzwiowych należy po dokładnym zwymiarowaniu zamówić w wyspecjalizowanej firmie np.”Wiśniowski”- drzwi nietypowe ECO BASIC

Instalacje.
Budynek wyposażony jest w czynną instalacje elektryczną. z istniejącej tablicy rozdzielczej w budynku.
Wszystkie przewody, włączniki, puszki rozdzielcze, właczniki, gniazda i oprawy należy wymienić na nowe.
Oprawy szczelne LED o mocy jak w istniejących .Przewody natynkowe mocowane na uchwytach.
Gniazda i włączniki natynkowe ,hermetyczne..
Ze względu na brak gniazd i wykorzystywanie przez pracowników przedłużaczy ,
ze względów bezpieczeństwa należy w każdym pomieszczeniu piwnicy zamontować na wysokości włącznika jedno gniazdo.

4. Uwagi

Obiekt dotknięty powodzią we wrześniu 2024.

Bez dokonywania szczegółowych badań i ekspertyz widoczne są uszkodzenia obiektu i szkody po powodzi w pomieszczeniach piwnicznych .Zawilgocone ,zagrzybione ściany i stropy, miejscowe uszkodzenia powierzchni posadzek , znoszczona stolarka okienna i drzwiowa,wymagają natychmiastowego remontu dla dalszego funkcjonowania obiekt.
Istniejące instalacje elektryczne narażone na długotrwałe działanie wilgoci należy wymienić dla bezpieczeństwa użytkowników obiektu.

OPRACOWAŁ