

# PROJEKT WYKONAWCZY

## REMONT ELEWACJI KINA

**INWESTOR:**

Gmina Miejska Człuchów  
al. Wojska Polskiego 1  
77-300 Człuchów

**ADRES INWESTYCJI:**

Kino Reaktywacja  
ul. Szczecińska 4  
77-300 Człuchów  
działki nr 9/8, 10/2, 10/3, obręb 64

**BRANŻA:**

zagospodarowanie, architektura

**KATEGORIA OBIEKTU:**

IX, XVIII, V

**DATA OPRACOWANIA:**

maj 2020 r.

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 1186 z późn. zm.) oświadczam, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

	Imię i nazwisko	Numer uprawnień	Branża	Podpis
Projektant	mgr inż. Ewa Zagórzańska	POM/0353/POOK/12	zagospodarowanie, architektura	

1. DANE OGÓLNE .....	4
1.1. Przedmiot i zakres opracowania.....	4
1.2. Cel opracowania .....	4
1.3. Lokalizacja.....	4
1.4. Podstawa opracowania .....	4
1.5. Plan miejscowy .....	4
2. STAN ISTNIEJĄCY .....	6
3. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	7
3.1. Istniejący stan zagospodarowania .....	7
3.2. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu.....	7
4. PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE .....	8
4.1. Elewacja południowo-wschodnia (frontowa) .....	8
4.2. Elewacja południowo-zachodnia.....	8
4.3. Elewacja północno-wschodnia .....	9
4.4. Elewacja północno-zachodnia .....	9
4.5. Docieplenie.....	10
4.6. Prace przy elewacji frontowej nieocieplanej .....	10
4.7. Prace przy elewacjach docieplanych.....	11
4.8. Oświetlenie zewnętrzne .....	11
4.9. Okna i drzwi.....	11
4.10. Rynny i rury spustowe .....	12
4.11. Pokrycie dachu .....	12
4.12. Kominy murowane .....	12
4.13. Balustrada.....	12
4.14. Podkonstrukcja pod bluszcz .....	12
4.15. Klamrowanie budynku .....	13
4.16. Obróbki blacharskie.....	13
4.17. Inne.....	13
5. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA.....	13
6. MOŻLIWOŚĆ WYKORZYSTANIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII .....	15
7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	15
8. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA .....	15
9. RYSUNKI TECHNICZNE .....	17
10. UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW, ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE .....	<b>Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.</b>



# 1. DANE OGÓLNE

## 1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem danego opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany dla remontu elewacji kina. Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Człuchów przy ulicy Szczecińskiej 4 na działkach nr 9/8, 10/2 i 10/3.

## 1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest remont istniejącego budynku w zakresie:

- remontu wszystkich elewacji,
- docieplenia elewacji południowo-zachodniej, północno-wschodniej, północno-zachodniej,
- wprowadzeniu nowych rozwiązań wizualnych dla elewacji,
- wymiany okładziny schodów zewnętrznych przy ulicy Szczecińskiej wraz z wyrównaniem wysokości stopni,
- remont pokrycia dachowego,
- wykonania nowej balustrady od ulicy Szczecińskiej,
- wykonania elementów małej architektury – konstrukcji pod bluszcz, donicy,
- wzmocnienia konstrukcji budynku – ściany zewnętrznej od strony południowo-zachodniej.

## 1.3. Lokalizacja

Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Człuchów przy ulicy Szczecińskiej 4, dz. 9/8, 10/2, 10/3, obręb 64, Miasto Człuchów.

## 1.4. Podstawa opracowania

Projekt opracowano w oparciu o:

- zlecenie Inwestora,
- własne oględziny terenu,
- mapa do celów opiniodawczych,
- uzgodnienia z Inwestorem,
- Uchwała nr LII.367.2014 z dnia 12.11.2014 r. Rady Miejskiej w Człuchowie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego fragment al. Jana Pawła II wraz z obszarem przyległym od ul. Koszalińskiej do ul. Szczecińskiej w Człuchowie,
- obowiązujące normy i przepisy, w tym higieniczno-sanitarne, elektryczne i ppoż. oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## 1.5. Plan miejscowy

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr LII.367.2014 z dnia 12.11.2014 r. Rady Miejskiej w Człuchowie zakres opracowania obejmuje fragmenty terenów oznaczonych symbolami **18.U** oraz **17.MW**.

### Ustalenia szczególne dla terenu 18.U:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej Południowego Przedmieścia Berlińskiego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.2.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi KD.L.04,
    - b) wyznaczone przez istniejącą zabudowę, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 20%,
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 15 m, dla budowli dowolna,
    - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci pod kątem od 30o do 45o, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
  - 5) obiekt przy ul. Szczecińskiej 6 wymaga poprawy jakości estetycznej np. poprzez remont elewacji lub przebudowę;
  - 6) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- 7) obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD.L.04 oraz z ul. Szczecińskiej (poza granicą planu);
  - 8) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych.
5. Stawka procentowa: dla całego terenu ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.MW:**

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) w granicach terenu znajduje się, oznaczony na rysunku planu, budynek przy ul. Szczecińskiej 2 objęty ochroną, znajdujący się w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust.1;
  - 2) teren znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej Południowego Przedmieścia Berlińskiego obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust.2.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: wyznaczone przez istniejący budynek zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) parametry zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,
    - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40%;
    - c) intensywność zabudowy: minimalnie 0,0, maksymalnie 1,2;
  - 3) parametry zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 12 m, dla budowli dowolna,
    - b) kształt dachu: jak w stanie istniejącym;

- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z uwzględnieniem wyznaczonych w planie linii zabudowy;
  - 5) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek dla podstawowego przeznaczenia terenu: nie ustala się.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: obsługa komunikacyjna terenu z ul. Szczecińskiej (poza granicą planu).
5. Stawka procentowa: nie określa się, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

## 2. STAN ISTNIEJĄCY

Przedmiotowy obiekt obecnie pełni funkcję kina. Znajduje się na działce 9/8 i 10/3 w Człuchowie. Budynek ten jest obiektem dwukondygnacyjnym oraz przekryty dachem dwuspadowym od ulicy Szczecińskiej oraz dachem płaskim od ulicy Traugutta.

Budynek składa się z dwóch części – części większej, która jest zajmowana przez kino oraz części mniejszej, w którym znajduje się klub fitness i lokal przeznaczony na pub. Kino posiada główne wejście od ulicy Szczecińskiej (elewacja południowo-wschodnia) oraz dwa wyjścia – jedno od strony ul. Traugutta oraz drugie od strony starego cmentarza. Klub fitness posiadają główne wejście od ul. Traugutta (elewacja południowo-zachodnia), a lokal przeznaczony na pub od północno-zachodniej. Mniejsza część budynku posiada również wyjście od strony starego cmentarza.

Poza zabudową teren jest w większości utwardzony, od strony Traugutta obecnie znajduje się parking dla samochodów. Teren, na którym znajduje się nieruchomość charakteryzuje się złym stanem technicznym, tworzy wnętrze o niskich walorach estetycznych.

Działka jest wyposażona w sieć energetyczną, wodociągową oraz kanalizacji.

Południowa granica działki przylega do ul. Traugutta – droga gminna dz. nr 31/2. Dojazd do działki 9/8 odbywa się istniejącymi zjazdami z ul. Traugutta.

Budynek przeznaczony do remontu ma dwie kondygnacje nadziemne, zbudowany w technologii tradycyjnej. Ściany konstrukcyjne murowane z cegły pełnej o zmiennej grubości. Wysokość ścian ok. 8,50 m.



*Zdj. 1. Elewacja południowo-wschodnia*



*Zdj. 2. Elewacja północno-zachodnia*



*Zdj. 3. Elewacja południowo-zachodnia*

### **3. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **3.1. Istniejący stan zagospodarowania**

Działki nr 9/8, 10/2, 10/3 są zlokalizowane w miejscowości Człuchów. Inwestorem jest Gmina Miejska Człuchów, 77-300 Człuchów.

Zgodnie z zaleceniem inwestora zaprojektowano remont wraz z dociepleniem budynku.

Przedmiotowa parcela to teren uzbrojony w media. Na terenie działek 9/8, 10/2, 10/3 nie występuje wartościowa szata roślinna.

#### **3.2. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu**

Zgodnie ze zleceniem inwestora oraz umową zaprojektowano remont oraz docieplenie

ścian budynku. Nie planuje się żadnych zmian w zagospodarowaniu terenu.

## **4. PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE**

### **4.1. Elewacja południowo-wschodnia (frontowa)**

Projektuje się okładzinę elewacyjną z cegły elastycznej (płytki cegła) dobranej pod kolor pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej (w kolorze Cordoba na szarej fudze).

Dachówkę należy oczyścić z mchów oraz zaimpregnować. Wystające elementy dachu (część dachu wychodząca poza linię pionową elewacji) należy pomalować na kolor RAL9004 lub obłożyć blachą w tym kolorze. Pokrycie dachowe z blachy należy rozebrać i wykonać nowe z blachodachówki. Część drewnianej konstrukcji dachowej, która podmokła przez nieszczelną połąć należy wymienić. W ścianie szczytowej zostanie uzupełniony wybrakowany mur.

Stopnie zewnętrzne i podest należy rozebrać i wykonać nową okładzinę z płyt granitowych płomieniowanych gr. 1,5 cm (kolor szary melanz).

Należy usunąć betonowe zadaszenie. Napis „KINO” na elewacji należy wykonać na zamówienie w kolorze RAL9004, z elementów metalowych, montowanych na krótkich dystansach.

Elementy dekoracyjne na elewacji w postaci podwójnych pasów (grubości ok. 8 cm każdy) układanych wertykalnie lub horyzontalnie w proponowanym układzie (zgodnie z rys. nr A-1 oraz A-24) wykonać z elementów metalowych, malowanych na kolor RAL9004 oraz montowane na krótkich dystansach z elementów metalowych.

Projektuje się pas okalający drzwi wejściowe wykonany z tynku gruboziarnistego szerokości 30 cm.

Pod napisem „KINO” w prawym dolnym projektuje się donicę na rośliny z cegły klinkierowej zgodnie z rys. nr A-23.

Na pierwszym piętrze po prawej stronie od okien należy zamontować reflektory świetlne IP65 świecące góra/dół w kolorze czarnym w liczbie 3 sztuk.

Od strony północnej (po prawej stronie patrząc na elewację) zostanie zamontowana balustrada (wg indywidualnego projektu robiona na zamówienie – zgodnie z rys. nr A-5) bezpośrednio do schodów.

W miejsce istniejącej rynny zostanie zamontowana nowa rynna oraz rura spustowa z blachy powlekanej w kolorze RAL9004.

### **4.2. Elewacja południowo-zachodnia**

Elewację klubu fitness należy wykonać z tynku silikonowego K 1.0 w kolorze RAL9010 z elementami sztukaterii styropianowej wykonanymi na indywidualne zamówienie w kolorze NCS S 1502-Y. Elementy sztukaterii to 4 pasy biegnące horyzontalnie wzdłuż elewacji. Najwyższy pas szerokości około 25cm będzie umieszczony pod linią pokrycia dachowego, następnie dwa pasy okalające okna na pierwszym piętrze szerokości ok. 21 cm oraz dolny pas (również szerokości ok. 21cm) biegnący w połowie wysokości drzwi wejściowych do klubu fitness, łączący się z pasem sztukaterii umieszczonym na elewacji kina. Pomiędzy pasami okalającymi okna na pierwszym piętrze projektuje się tynk w kolorze sztukaterii. Po lewej stronie elewacji należy umieścić nową rurę spustową z blachy powlekanej w kolorze RAL9005. Po lewej stronie od okien należy zamontować 3 lampy IP65. Okna na piętrze należy wymienić na nowe – z PCV. Z okien na parterze należy usunąć kraty.

Elewację sali kinowej należy wykonać z tynku silikonowego K 1.0 w kolorze RAL9010 z wypustami styropianowymi szerokości ok. 60 cm, grubości 4 cm malowanego na kolor NCS S 1502-Y.

Na ścianie należy wykonać powtarzalny graficzny wzór z napisem „KINO” w formie



muralu lub elementów płaskich w kolorze jasnoszarym rozciągający się od wysokości dolnego wypustu styropianowego do wysokości górnego wypustu styropianowego. Po lewej stronie elewacji zostanie umieszczona nowa rura spustowa z blachy powlekanej w kolorze RAL9005.

Obecne zadaszanie nad wejściem do kina oraz rura spustowa biegnąca na prawo od drzwi należy rozebrać. Pas okalający wejście do sali kinowej projektuje się z blachy perforowanej według projektu indywidualnego (kolor RAL3007) wystającej przed lico elewacji na grubość 20 cm. Nad wejściem umieszczony będzie napis „KINO” wykonany w technologii laserowej, wycinany w blaszce. Napis zostanie wykonany w zabudowie z podkonstrukcji stalowej, malowany na kolor RAL3007, kryta blachą. Nad napisem projektuje się oświetlenie umieszczone wewnątrz zabudowy styropianowej w postaci lampy LED o profilu IP65 świecącej góra/dół (podwójnie lub potrójnie) w kolorze czarnym. Nad drzwiami (zarówno tymi do sali kinowej jak i tymi do studia fitness) projektuje się dach szklany montowany na odciągach oraz profilach stalowych (kolor RAL7016, szkło barwione w masie, przyciemniane np. kolor grafitowy).

### **4.3. Elewacja północno-wschodnia**

Elewacja kina będzie pokryta tynkiem silikonowym K 1.0 w kolorze RAL9010 oraz (analogicznie do elewacji południowo-zachodniej) będzie posiadać pas ze sztukaterii styropianowej szerokości ok. 60cm i grubości 4cm tworzący na elewacji pas w kształcie prostokąta w kolorze NCS S 1502-Y oraz dolny pas sztukaterii (w tym samym kolorze) o szerokości ok. 21cm, który będzie się łączył z pasami pozostałych elewacji. Nad wejściem zostanie zlokalizowana lampa IP65. Drzwi zostaną wymienione na nowe w kolorze sztukaterii.

Elewacja budynku klubu fitness oraz pubu pokryta będzie tynkiem w kolorze RAL9010 z elementami sztukaterii styropianowej w kolorze NCS S 1502-Y, a także wypustami styropianowymi o formie analogicznej do elewacji południowo-zachodniej. Wypusty styropianowe to 4 horyzontalnie biegnące pasy. Najwyższy pas szerokości około 25cm będzie umieszczony pod linią pokrycia dachowego, następnie dwa pasy okalające okna na pierwszym piętrze szerokości ok. 21cm oraz dolny pas (również szerokości ok. 21cm) biegnący w połowie wysokości drzwi wejściowych do pubu. Pomiędzy pasami okalającymi okna na pierwszym piętrze projektuje się tynk w kolorze sztukaterii. Po prawej stronie patrząc na elewację zostanie umieszczona drabina na dach.

Okna zostaną wymienione na nowe z PCV w kolorze szarym 173 zbliżonym do koloru RAL9006, a z parteru zostaną usunięte kraty. Przewody elektryczne znajdujące się na ścianie należy schować pod elewacją. Stare lampy należy zdemontować i zainstalować nowe lampy IP65. Drzwi zostaną wymienione na nowe w kolorze sztukaterii.

### **4.4. Elewacja północno-zachodnia**

Elewacja budynku, w którym znajduje się pub oraz klub fitness pokryta będzie tynkiem w kolorze RAL9010 z elementami sztukaterii styropianowej w kolorze NCS S 1502-Y. Analogicznie do elewacji południowo-zachodniej oraz północno-wschodniej elementy sztukaterii to 4 pasy biegnące horyzontalnie wzdłuż elewacji. Najwyższy pas szerokości około 25cm będzie umieszczony pod linią pokrycia dachowego, następnie dwa pasy okalające okna na pierwszym piętrze szerokości ok. 21 cm oraz dolny pas (również grubości ok. 21cm) biegnący w połowie wysokości drzwi wejściowych do pubu. Drzwi zostaną wymienione na nowe w kolorze sztukaterii. Pomiędzy pasami okalającymi okna na pierwszym piętrze projektuje się tynk w kolorze sztukaterii. Po prawej stronie od okien zostaną umieszczone dwie lampy IP65, świecące góra/dół w kolorze czarnym. Po lewej oraz po prawej stronie elewacji zostaną umieszczone nowe rury spustowe w kolorze RAL9005. Okna zostaną wymienione na

nowe w kolorze szarym 173 zbliżonym do RAL9006, a z parteru zostaną usunięte kraty. Istniejące okablowanie należy schować pod elewację, a istniejące lampy zdemontować i wymienić na nowe IP65.

Na widocznej ścianie kina wykonany zostanie graficzny wzór z napisem „KINO” w formie elementów płaskich w kolorze jasnoszarym, który analogicznie do ściany południowo-zachodniej będzie się rozciągał od dolnego do górnego pasu sztukaterii zgodnie z rys. nr A-4. Wzór będzie się rozciągał na całą szerokość ściany.

Elewacja przylegająca do budynku kina zakryta zostanie elementem małej architektury w postaci podkonstrukcji stalowej składającej się ze słupów oraz odciągów wg. indywidualnego projektu (zgodnie z rys. nr A-13 - A-21), na której zostanie umieszczony sztuczny bluszcz, a która z czasem obrośnie naturalnym bluszczem.

#### **4.5. Docieplenie**

Docieplenie należy wykonać na elewacjach północno-wschodniej, północno-zachodniej, południowo-zachodniej oraz południowo-wschodniej budynku klubu fitness (nie frontowej!). Należy zastosować płyty styropianowe EPS gr. 15 cm, min.  $\lambda = 0,035 \text{ W/(mK)}$ .

#### **4.6. Prace przy elewacji frontowej nieocieplanej**

##### **Przygotowawcze:**

- Należy zdemontować napis, zadaszenie oraz wszelkie tablice, które znajdują się na elewacji;
- Usunąć okładzinę schodów i podestu;
- Umyć myjką pod ciśnieniem całość elewacji i schodów pozostawić do całkowitego wyschnięcia;
- Murek przylegający do elewacji należy rozebrać do granicy podestu schodów (murek po prawej stronie patrząc na elewację frontową);
- Wszelkie ubytki w ścianach uzupełniać do równego tynkami podkładowymi wapiennymi o większych wytrzymałościach i szybszym wiązaniu przy dużych grubościach 10-30 mm obrzutki;
- Wszelkie „rysy niekonstrukcyjne” należy wypełnić elastyczną zaprawą jednokomponentową; - specjalna trwale elastyczna spoina do wypełniania rys konstrukcyjnych w technologii napraw metodą fugi dylatacyjnej;
- Należy pacą zebatą rozprorowadzić zaprawę i umieścić na niej płytki elastyczne w kolorze Cordoba na szarej fudze

##### **Schody:**

- Należy poprawić wysokość stopni do 15cm zaczynając od podwyższenia pierwszego stopnia, który obecnie jest zlicowany z poziomem chodnika. Następne stopnie w zależności od potrzeby należy podwyższyć/obniżyć, tak aby każdy z nich miał 15cm wysokości.
- Schody i podest należy obłożyć w kolejności od warstwy konstrukcyjnej: warstwa szepna, warstwa spadkowa, paroizolacją i hydroizolacją, termoizolacja XPS, folia z tworzywa sztucznego, jastrych dociskowy, hydroizolacja, klej, płyty na wierzch, a między nimi zaprawa spoinująca;
- Wymurować donicę zgodnie z rys. nr A-23

##### **Wykończenie:**

Na ścianę pokrytą cegłą należy zamontować napis „KINO” na krótkich dystansach z elementów metalowych oraz pasy na krótkich dystansach z elementów sztukateryjnych bezpośrednio montowanych do elewacji oraz zamontować oświetlenie IP65 oraz zamontować

balustradę.

#### 4.7. Prace przy elewacjach docieplanych

##### **Przygotowawcze:**

- Umyć myjką pod ciśnieniem całość elewacji i pozostawić do całkowitego wyschnięcia; Usunąć części nie nośne elewacji mechanicznie;
- Wszelkie ubytki w ścianach uzupełniać do równego tynkami podkładowymi wapiennymi o większych wytrzymałościach i szybszym wiązaniu przy dużych grubościach 10-30 mm obrzutki; Wszelkie „ rysy niekonstrukcyjne” należy wypełnić elastyczną zaprawą jednokomponentową - specjalna trwale elastyczna spoina do wypełniania rys konstrukcyjnych w technologii napraw metodą fugi dylatacyjnej.

##### **Docieplenie:**

- Klej do styropianu – sucha cementowa zaprawa klejowa na bazie cementu
- Styropian EPS 15cm o lambda równej większej od 0,035 W/(mK), a w miejscach, w których została zaplanowana sztukateria wg projektu sztukaterii.

##### **Warstwa zbrojąca na styropianie:**

- Masa zbrojąca – mineralna masa zbrojąca na bazie białego cementu wzmocniona mikrowłóknami;
- Kołki mechaniczne o długiej strefie kotwienia wraz z zaślepką styropianową o grubości min 2 cm i średnicy zgodnej z talerzykiem kołka. Długość kołka uzależniona jest od grubości styropianu;
- Siatka z włókna szklanego siatka odporna na działanie alkaliów i zabezpieczona przeciw przesuwaniu się włókien

UWAGA! Niedopuszczalne jest umieszczenie siatki bezpośrednio na płytach styropianowych i przykrycie jej klejem!

##### **Tynkowanie:**

- Podkład pod tynk – ciekły pigmentowany preparat na bazie dyspersji akrylowej,
- Tynk wierzchni silikonowy K.1.0 w kolorze RAL9010, a w miejscach sztukaterii i w pasie okien NCS S 7020-R 10B.

#### 4.8. Oświetlenie zewnętrzne

Należy zastosować oświetlenie zewnętrzne poprzez montaż opraw oświetleniowych IP65, świecących góra/dół (podwójnie lub potrójnie) w kolorze czarnym z czujką zmierzchową.

#### 4.9. Okna i drzwi

Przewiduje się wymianę okien:

- wszystkich okien elewacji północno-zachodniej na okna PCV na wymiar, kolor Szary 173;
- okien na pierwszym piętrze elewacji południowo-zachodniej na okna PCV na wymiar, kolor Szary 173 wszystkich okien elewacji północno-wschodniej na okna PCV na wymiar, kolor Szary 173;
- okna ściany południowo-wschodniej budynku klubu fitness na okna PCV na wymiar firmy, kolor Szary 173.

Pozostałe okna bez zmian.

Przewiduje się wymianę drzwi:

- wszystkich drzwi zewnętrznych od strony północno-zachodniej na drzwi pełne aluminiowe, kolor RAL9006;
- wszystkich drzwi zewnętrznych od strony północno-wschodniej na drzwi pełne aluminiowe, kolor RAL9006.

Pozostałe drzwi bez zmian.

#### **4.10. Rynny i rury spustowe**

Należy wymienić obróbki blacharskie, rynny oraz rury spustowe. W tym celu należy zdemontować istniejące rynny oraz rury i w ich miejsce wstawić nowe z blachy powlekanej  $\varnothing 10$  w kolorze RAL9005. Do wymiany przeznaczone są wszystkie obróbki blacharskie przy parapetach. Należy je wykonać z blachy powlekanej w kolorze grafit zbliżonym do RAL9006).

#### **4.11. Pokrycie dachu**

Budynek frontowy:

- a) pokrycie z blachy – należy wymienić część pokrycia nie nadającego się do użytku na blachodachówkę. Należy wymienić część przegniłej drewnianej konstrukcji dachowej. W ścianie szczytowej należy uzupełnić wybrakowany mur.
- b) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej należy oczyścić z korozji biologicznej i zaimpregnować.

Budynek sali kinowej – należy zerwać istniejące pokrycie z papy i wykonać nowe pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej gr. 5,2mm ułożonej na papie podkładowej.

Budynek sali fitness – należy zerwać istniejące pokrycie z papy i wykonać nowe pokrycie dachowe z papy termozgrzewalnej gr. 5,2mm ułożonej na papie podkładowej.

#### **4.12. Kominy murowane**

Należy skuć istniejące tynki kominów, wykonać nowe i obłożyć je płytkami klinkierowymi w kolorze Cordoba. Pokrywę kominów należy pokryć blachą powlekaną w kolorze RAL9004 zbliżonym do grafitowego.

#### **4.13. Balustrada**

Balustrada zostanie zlokalizowana na schodach (po prawej stronie patrząc na elewację) przy wejściu frontowym do Kina od ulicy Szczecińskiej 4.

Balustradę należy zamontować po wykonaniu wszelkich prac związanych z rozbiórką murku, remontem elewacji, budową donicy oraz zmianą okładziny schodów. Balustrada będzie umieszczona w odległości 10 cm od krawędzi zewnętrznej schodów. Balustradę należy wykonać zgodnie z rys. nr A5.

Balustrada składa się z ramy głównej oraz dekoracyjnych usztywnień. Ramę główną należy wykonać ze stali spawanej o przekroju kwadratowym ( $a=4\text{cm}$ ), a następnie pomalować na kolor RAL9005. Dekoracyjne usztywnienia również należy wykonać ze spawanej stali o przekroju kwadratowym ( $a=2\text{cm}$ ), które będą montowane (zaspawane) w osi ramy głównej. Cała balustrada będzie zamontowana do schodów poprzez blachy zaspawane z balustradą, które będą przymocowane śrubami. Zarówno blachy, jak i dekoracyjne usztywnienia należy pomalować na kolor RAL9005.

#### **4.14. Podkonstrukcja pod bluszcz**

Konstrukcja pod bluszcz będzie zlokalizowana wzdłuż ściany istniejącego budynku na granicy działek 9/7 i 9/8. Konstrukcja będzie się składać z 4 słupów, belki poziomej, ściągów i fundamentów.

Kolejność wykonania prac:

- roboty ziemne,
- wylanie 4 stóp fundamentowych o wymiarze 150x150 do poziomu – 1 m oraz podwaliny od poziomu – 1 m w odległościach zgodnie z rys. nr A16.
- stopy oraz podwalinę należy zazbroić zgodnie z rys. nr A17,
- w górnej części fundamentowania należy umieścić kotwy, następnie zastosować 5 cm podlewki i zamocować za pomocą blach słupy 2xC200 (zgodnie z rys. nr A18),
- do gotowych słupów należy zamocować belkę poziomą 2xC200 (zgodnie z rys. nr A19 i A20),
- belkę poziomą osadzić w ścianie istniejącego budynku kina na głębokość min.100 mm, a otwór zalać zaprawą niskoskurczową, (zgodnie z rys. nr A21),
- od belki należy poprowadzić ściągę  $\varnothing 10$  S355, na których będzie umieszczony sztuczny bluszcz, który z czasem obrośnie naturalnym bluszczem

#### **4.15. Klamrowanie budynku**

Należy zabezpieczyć budynek zgodnie z rys. nr A22.

#### **4.16. Obróbki blacharskie**

Należy wymienić wszystkie obróbki blacharskie ogniomurów, parapetów przy wymienianych oknach, pasów podrynnowych/nadrynnowych na nowe z blachy powlekannej w kolorze RAL9005.

#### **4.17. Inne**

Zagospodarowanie, powierzchnie, układ komunikacyjny, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, odprowadzenie wód deszczowych, program funkcjonalno-użytkowy, zapewnienie warunków dla niepełnosprawnych, elementy wyposażenia budowlano-instalacyjnego, konstrukcja – bez zmian. Budynek nie powoduje zagrożeń dla środowiska. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej, ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych. Planowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a także nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

Planowana inwestycja nie pozbawi dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, a także dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

W systemie ekologicznych obszarów chronionych rejon będący przedmiotem opracowania NIE znajduje się w granicach parków i rezerwatów przyrody oraz ich otulin ani nie znajduje się w obszarze NATURA 2000.

### **5. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA**

Planowanej inwestycji nie zaliczono do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest wymagane.

W systemie ekologicznych obszarów chronionych rejon będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu lub otulin parków i rezerwatów przyrody.

#### **Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych**

Prace związane z remontem obiektu będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka. Ich

stężenie nie przekroczy standardów jakości środowiska. Wody opadowe będą odprowadzone do kanalizacji deszczowej. Sposób odprowadzania ścieków – bez zmian.

### **Oddziaływanie inwestycji na środowisko gruntowo-wodne**

Budynek z uwagi na kontekst lokalizacyjny nie powoduje szczególnego zacinienia otoczenia oraz naruszenia układów korzeniowych. Nie wprowadzają także zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania. Przy prawidłowym stanie technicznym obiektu i urządzeń, inwestycja nie pogorszy aktualnego stanu środowiska i wód podziemnych analizowanego terenu.

### **Oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze i krajobraz**

Na podstawie wykonanych analiz można stwierdzić brak istotnego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze. Projektowany obiekt nie spowoduje szczegółowych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Nie projektuje się działań o charakterze rekultywacyjnym, ponieważ teren działki nie wykazuje cech degradacji spowodowanych nieprawidłowym użytkowaniem.

### **Emisja hałasów i wibracji**

Obiekt nie wprowadza emisji hałasów i wibracji.

### **Gospodarka odpadami**

Istniejąca.

### **Promieniowanie elektromagnetyczne i jonizujące**

Nie powoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego. W obiekcie nie przewiduje się instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące.

## 6. MOŻLIWOŚĆ WYKORZYSTANIA ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

W oparciu o aktualne informacje, na terenie przedmiotowej inwestycji, brak możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł energii dostępnych w ramach ekonomicznych możliwości Inwestora. Zaleca się, w miarę zwiększenia dostępności odnawialnych źródeł energii wykorzystanie jej w przyszłości przez Inwestora.

## 7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Wszystkie ściany z otworami okiennymi znajdują się 4 m od granicy działki. Nie zostały przekroczone nieprzekraczalne linie zabudowy. Nie zmieniają się parametry zagospodarowania terenu. Została poprawiona jakość estetyczna obiektu przy ul. Szczecińskiej 4. Remont spełnia wymogi strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej Południowego Przedmieścia Berlińskiego – nie zostały zmienione osie widokowe ani wnętrza, nie została zaprojektowana nowa zabudowa, ani nie została zmieniona forma, bryła lub wysokość zabudowy. Nowy charakter wpisuje się w otoczenie nawiązując do zabudowy m.in. Miejskiego Domu Kultury.

## 8. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

### Zakres opracowania:

- kwalifikacja pożarowa;
- ustalenie klasy odporności pożarowej budynku – określenie wymaganej klasy pożarowej określenie wymaganej klasy odporności ogniowej elementów, stopnia rozprzestrzeniania się ognia elementów budowlanych.

Budynek zalicza się do kategorii:

**ZLI niski (N) „B”** - zawierające pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się

**ZLIII niski (N) „C”** - użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II.

Nie posiada on kondygnacji podziemnych, a jego wysokość to:

- 10,5 m część frontowa,
- 8,36 m część sali kinowej oraz studia fitness i pubu,

*/wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia/*

### Wymagane klasy odporności ogniowej:

dla „B”

- ściana zewnętrzna E I 60 (o-i)
- przekrycie dachu R E 30

dla „C”

- ściana zewnętrzna E I 30 (o-i)
- przekrycie dachu R E 15

**Parametry pożarowe występujących substancji palnych:**

Wyposażenie i zastosowane materiały palne typowe dla tego typu budynku i przyjętych funkcji użytkowych. Nie przewiduje się stosowania materiałów mogących tworzyć mieszaniny wybuchowe z powietrzem – nie występuje zagrożenie wybuchem.

**Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:**

Przyjęta funkcja dla budynku nie przewiduje użytkowania substancji mogących powodować występowanie w nim stref zagrożenia wybuchem.

**Elementy oddzielenia przeciwpożarowych, droga pożarowa, zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych, ewakuacja, wymagania dla elementów wystroju wewnątrz i wyposażenia stałego, wyposażenie obiektu w gaśnice, instalacje i urządzenia ppoż., sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej; instalacje i urządzenia techniczne:**

Bez zmian



## 9. RYSUNKI TECHNICZNE

Plan sytuacyjny - Rysunek Z-1, skala 1:500  
Elewacja południowo-wschodnia – Rysunek W-1, skala 1:50  
Elewacja południowo-zachodnia – Rysunek W-2, skala 1:50  
Elewacja północno-wschodnia – Rysunek W-3, skala 1:50  
Elewacja północno-zachodnia – Rysunek W-4, skala 1:50  
Balustrada – Rysunek W-5, skala 1:20  
Zestawienie stolarki – Rysunek W-6, skala 1:100  
Szczegół gzymsu – Rysunek W-7, skala 1:10  
Elewacja południowo-wschodnia - wizualizacja, Rysunek W-8, skala 1:50  
Elewacja południowo-zachodnia - wizualizacja, Rysunek W-9, skala 1:50  
Elewacja północno-wschodnia - wizualizacja, Rysunek W-10, skala 1:50  
Elewacja północno-zachodnia - wizualizacja, Rysunek W-11, skala 1:50  
Schemat rzutu, Rysunek W-12, skala 1:200  
Wizualizacja 1  
Wizualizacja 2  
Podkonstrukcja bluszcz – widok z boku, Rysunek W-13, skala 1:50  
Podkonstrukcja bluszcz – poziom górny, Rysunek W-14, skala 1:50  
Podkonstrukcja bluszcz – rzut przyziemia, Rysunek W-15, skala 1:50  
Podkonstrukcja bluszcz – rzut fundamentów, Rysunek W-16, skala 1:50  
Podkonstrukcja bluszcz – zbrojenie, Rysunek W-17, skala 1:20  
Podkonstrukcja bluszcz – szczegół 1, Rysunek W-18, skala 1:10  
Podkonstrukcja bluszcz – szczegół 2, Rysunek W-19, skala 1:10  
Podkonstrukcja bluszcz – szczegół 3, Rysunek W-20, skala 1:10  
Podkonstrukcja bluszcz – szczegół 4, Rysunek W-21, skala 1:10  
Elewacja południowo-zachodnia, Rysunek W-22, skala 1:50  
Projekt donicy, Rysunek W-23, skala 1:20  
Projekt dekoracji elewacji południowo-wschodniej, Rysunek W-24, skala 1:50  
Projekt zabudowy elewacji południowo-zachodniej, Rysunek W-25, skala 1:20