

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
REMONTU SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH
W OBIEKCIE ZABYTKOWYM
TEATRU im. J. OSTERWY W GORZOWIE WLKP.**

Dokumentacja projektowa opracowana w oparciu o :
Inwentaryzację budynku Teatru im. J. Osterwy w Gorzowie Wlkp. oraz pomiary własne.

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego, jego charakterystyczne parametry techniczne, w szczególności: kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość, długość, szerokość i liczbę kondygnacji.

1.1 Przeznaczenie obiektu budowlanego

Rok budowy: 1872

4 maja 1971 budynek teatru został wpisany do rejestru zabytków - nr rej.2151

Projekt dotyczy remontu istniejących schodów zewnętrznych budynku w ramach prowadzonych prac rewitalizacyjnych budynku teatru im. Juliusza Osterwy w Gorzowie Wlkp. W obiekcie prowadzi się działalność o charakterze kulturowym. Remont schodów teatru służyć ma odtworzeniu stanu istniejącego elementów obiektu zabytkowego znajdujących się w bardzo złym stanie technicznym.

1.2. Charakterystyczne gabaryty budynku

Powierzchnia całkowita obiektu	4260,08 m ² ,
Powierzchnia zabudowy obiektu	2049,35 m ² ,
Wysokość budynku	18,19 m ³ ,
Szerokość budynku	56,84 m,
Długość budynku	57,87 m,
Powierzchnia działki nr 2288.....	5419,00 m ² ,
Ilość kondygnacji	2,0

2. W stosunku do budynku mieszkalnego jednorodzinnego i lokali mieszkaniowych – zestawienie powierzchni użytkowych obliczanych według Polskiej Normy, o której mowa w § 8 ust. 2 pkt 9.

Nie dotyczy.

3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy oraz sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1.

Budynek teatru znajduje się przy ulicy Teatralnej w Gorzowie Wlkp. i zlokalizowany jest w samym narożniku pd.- zach. części działki. Lokalizacja teatru zdecydowała o jego układzie przestrzenno-funkcjonalnym : w północnej części ogrodu znajduje się teatr letni , natomiast w części zachodniej ogród oraz budynek warsztatowy. Dwie, najważniejsze fasady teatru to elewacja frontowa z „założeniem ogrodowym”.

Stan istniejącej elewacji wschodniej, elewacji budynku warsztatowego (niefortunnego formalnie i w żaden sposób nie nawiązującego do charakteru architektury całego budynku) oraz brak uporządkowanego planu ogrodu wpływają na negatywny odbiór estetyczny całego założenia ogrodowego i nie są w tym momencie udostępnione widzom teatru.

W części wschodniej teatru znajduje się kawiarnia teatralna docelowo powiązana z ogrodem.

Od strony zachodniej teatru znajduje się wejście dla pracowników teatru oraz przejście do teatru letniego.

Elewacja północna budynku warsztatowego wymaga renowacji.

Teatr jest budynkiem murowanym z cegły, we wcześniejszym okresie kryty był łupkiem. Zachowana do dziś więźba dachowa części frontowej i widowni jest drewniana, stropy również. Jedyne część piwnic przekryta jest sklepieniem odcinkowym.

Architektura budynku (za wyjątkiem budynku warsztatowego) nawiązuje do form neoklasycystycznych charakterystycznych dla okresu lat 70-tych.

3.1. Zakres prac objętych inwestycją:

Zakres robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania decyzji administracyjnej – zgody na ich wykonanie:

1. Remont schodów zewnętrznych przy zachowaniu istniejących, historycznych gabarytów zlokalizowanych od strony zachodniej (wyjście z widowni sceny głównej)
2. Remont schodów zewnętrznych przy zachowaniu istniejących, historycznych gabarytów zlokalizowanych od strony zachodniej budynku teatru (bufet)
3. Remont schodów zewnętrznych od strony wschodniej budynku teatru (wyjście z kawiarni)

3.2 Opis stanu technicznego elementów budowlanych

Wszystkie obiekty budowlane (schody zewnętrzne) wykazują bardzo duże zużycie techniczno – eksploatacyjne.

Schody wykonane są z prefabrykowanych (historycznych) elementów betonowych noszących ślady uszkodzeń mechanicznych oraz niefachowych robót naprawczych.

Przy schodach zlokalizowanych od strony zachodniej jeden ze stopni został wymieniony i zastąpiony wykonanym z cegły.

Pierwsze, najniższe stopnie mają różnicowaną wysokość ze względu na istniejące nachylenie terenu (chodnika; wewnętrznej nie użytkowanej drogi dojazdowej)

Projektowane roboty budowlane wpłyną pozytywnie na stan techniczny elementów budowlanych i nie będą miały wpływu na stan konstrukcji budynku.

3.3.Charakterystyka projektowanych robót.

Demontaż istniejącej warstwy wykończeniowej – stopni betonowych oraz wypełnienia wewnętrznego. Wykonanie nowej podbudowy w postaci ścianki fundamentowej.

Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej:

- pozioma (nad fundamentem i płytą w postaci folii w płynie lub papy bitumicznej na lepiku
- pionowa oraz pozostałe elementy poziome w postaci folii w płynie lub innego materiału izolacyjnego o konsystencji płynnej lub pasty nakładanej pacą

Po wylaniu ławy (ścianki) oraz płyty fundamentowej wykonać warstwę izolacji przeciwwilgociowej w sposób i miejscach wskazanych na rysunkach.

Położenie pierwszej warstwy stopni i wyrównanie przestrzeni do poziomu stopnia chydym betonem.

Uzupełnienie izolacji przeciwwilgociowej.

Położenie następnej warstwy stopni i powtarzanie czynności aż do uzyskania pełnej wysokości.

W trakcie układania warstw schodów należy pamiętać o ułożeniu rury odprowadzającej (w sposób pokazany na rysunkach) wodę opadową z kuwety wycieraczki, która będzie zamontowana na najwyższym stopniu (podeście schodowym)

Zastosowano kuwety z kratką (wycieraczką) stalową ocynkowaną o wymiarach zestawu 75x50x8 cm i 100x50x8 cm wyposażone w otwór odwadniający. W przypadku montażu kuwetu o średnicy otworu większej niż zaprojektowana rura odprowadzająca, należy zastosować redukcję.

Stopnie wykonać z granitu płomienowanego o kształcie pokazanym na rysunkach, odpowiadającym gabarytom istniejących. (dotyczy profilu). Dokładne wymiary pokazano na rysunkach.

Przy wykonywaniu robót remontowych należy uwzględnić ewentualne krzywizny ścian oraz planowany zakres prac przy elewacji budynku.

Przed wykonaniem elementów granitowych stopni, wykonawca robót zobowiązany jest do wykonania pomiarów sprawdzających na budowie.

Wszystkie elementy granitowe należy zagruntować na wszystkich płaszczyznach przed ich zamontowaniem.

Schody wyjściowe z kawiarni należy wykonać jako metalowe (systemowe) ze stopniami w kratownic zgrzewanych z otworami nie większymi niż 20 x 15 mm. Schody i balustradę wykonać ze stali ocynkowanej ogniowo i pomalowanej proszkowo na kolor RAL 9006. Szczegóły zamocowania oraz wykonania posadowienia betonowego pokazano na rysunku. Pod fundamentem betonowym (B-20) wykonać podsypkę piaskową zagęszczoną do głębokości 80 cm poniżej poziomu nawierzchni granitowej.

4. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego, zastosowane schematy konstrukcyjne (statyczne), założenia przyjęte do obliczeń konstrukcji, w tym dotyczące obciążeń, oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, a dla konstrukcji nowych, niesprawdzonych - wyniki ewentualnych badań doświadczalnych, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu, kategorię geotechniczną obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia oraz zabezpieczenia przed wpływami eksploatacji górniczej, rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych; w wypadku projektowania przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy do opisu technicznego należy dołączyć ocenę techniczną obejmującą, w uzasadnionych wypadkach, także ocenę aktualnych warunków geologiczno-inżynierskich i stan posadowienia obiektu budowlanego.

Zakres planowanych robot pozostaje bez wpływu na konstrukcję obiektu.

5. W stosunku do obiektu użyteczności publicznej i budynku mieszkalnego wielorodzinnego – sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich.

Niezależnie od projektowanych robót remontowych trwa realizacja zaplanowanych wcześniej prac mających na celu przystosowanie obiektu do potrzeb i możliwości korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich według odrębnego projektu. Planowany zakres remontu nie koliduje z wymienionymi robotami.

6. W stosunku do obiektu usługowego, produkcyjnego lub technicznego - podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi.

Bez zmian.

7. W stosunku do obiektu budowlanego liniowego - rozwiązania budowlane i techniczno-instalacyjne, nawiązujące do warunków terenu występujących wzdłuż jego trasy, oraz rozwiązania techniczno budowlane w miejscach charakterystycznych lub o szczególnym znaczeniu dla funkcjonowania obiektu albo istotne ze względów bezpieczeństwa, z uwzględnieniem wymaganych stref ochronnych.

Nie dotyczy.

8. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych: wodociągowych i kanalizacyjnych, ogrzewczych, wentylacji grawitacyjnej, grawitacyjnej wspomagannej i mechanicznej, chłodniczych, klimatyzacji, gazowych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, piorunochronnych, a także sposób powiązania instalacji obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założenia przyjęte do obliczeń instalacji oraz podstawowe wyniki tych obliczeń, z uzasadnieniem doboru, rodzaju i wielkości urządzeń.

Nie dotyczy

9. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno-użytkową, decydującą o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystykę i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem;

Nie dotyczy

10. Charakterystyka energetyczna budynku, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. 1200 z 2015 r. poz. 151)

Bez zmian.

11. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem: zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków, emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się, rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów, emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się, wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne, oraz wykazać, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi.

Bez zmian.

12. W stosunku do budynku – analiza możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego oraz pompy ciepła.

Nie dotyczy

13. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego

13.1. Przepisy prawne, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r **Prawo Budowlane** (Dz. U. z 2013. 1409 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w **sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (Dz.U.2015 poz.1422)

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz.U.2015 poz.199)
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o **udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** (Dz.U.2013 poz.1235)
- Rozporządzenie z dnia 9 listopada 2010 r. w **sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (Dz.U.2016 poz. 71)

13.2. Zasięg obszaru oddziaływania

Zasięg obszaru oddziaływania inwestycji obejmuje działkę o nr ew. 2288 w obrębie ewidencyjnym: 5-Śródmieście, w jednostce ewidencyjnej: Gorzów Wlkp. i pozostaje bez wpływu na zabudowę lub jej ograniczenie na innych działkach budowlanych.

UWAGI:

1. W trakcie wykonywania robót należy używać wyłącznie materiały posiadające aktualne świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
2. Dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych o równoważnych parametrach po uprzedniej konsultacji z autorem projektu i uzyskaniu zgody Inwestora.
3. W związku z koniecznością zapewnienia odpowiedniej jakości i trwałości wykonania robót budowlanych, wykonawca winien udzielić 5-letniej gwarancji na wykonane roboty budowlane.
4. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie: organizacji robót budowlanych, zabezpieczenia interesów osób trzecich, ochrony środowiska, warunków bezpieczeństwa pracy, zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają określone parametry. Wymagane jest usuwanie z jezdni zanieczyszczeń ziemnych, spowodowanych obsługą budowy. Zamawiający będzie prowadził bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Kontrolni będą w szczególności poddane: stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach wykonawczych i w specyfikacjach technicznych, sposób wykonania robót budowlanych pod kątem zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno – użytkowym i umową. Zamawiający powoła inspektora nadzoru inwestorskiego, który będzie upoważniony do nadzorowania i kontrolowania procesu inwestycyjno-budowlanego, w szczególności w zakresie zgodności robót z dokumentacją i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i zawartą umową.

MGR INZ. ARCHITEKT
LESZEK HORODYSKI
Lubuska Okręgowa Izba Architektów
LI-0007
Upr. bud. Nr ewid. 31 90/Gw
w specjalności architektonicznej

**INFORMACJA
DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

OBIEKT/ INWESTYCJA:

REMONT SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH
W OBIEKCIE ZABYTKOWYM TEATRU im. J. OSTERWY
W GORZOWIE WLKP.

ADRES:

Teatr im. Juliusza Osterwy
W Gorzowie Wlkp.
ul. Teatralna 9
66-400 Gorzów Wlkp.
zlokalizowany na działce budowlanej o numerze ewidencyjnym 2288
w obrębie ewidencyjnym: 5-Śródmieście,
w jednostce ewidencyjnej: Gorzów Wlkp.

INWESTOR:

Teatr im. Juliusza Osterwy
W Gorzowie Wlkp.
ul. Teatralna 9
66-400 Gorzów Wlkp.

PROJEKTANT:

Architekt IARP – Leszek Horodyski

MGR INŻ. ARCHITEKT
LESZEK HORODYSKI
Lubuska Okręgowa Izba Architektów
LI-0007
Um. bud. Nr. ewid. 31/90/Gw
w specjalności architektonicznej



AUTORSKIE ATELIER
MGR INŻ. ARCHITEKTA
LESZKA HORODYSKIEGO
TEL. 0-95 / 7 206 248 NIP: 599-107-56-09
66-400 GORZÓW WLKP., UL. WIELNIANY RYNEK 3

Na podstawie Art. 20 ust. 1 b Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ustala się niniejszym:

1. *Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacja poszczególnych obiektów*

Rodzaje przewidywanych robót:

- roboty rozbiórkowe
- roboty izolacyjne,
- roboty wykończeniowe,

Kolejność realizacyjna robót:

- I. Roboty rozbiórkowe
- II. Roboty – wykonanie elementów betonowych oraz montaż elementów kamiennych

2. *Wykaz istniejących obiektów*

- Istniejąca budynek Teatru im. J. Osterwy w Gorzowie Wlkp.

3. *Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi*

- nie dotyczy

4. *Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas wystąpienia*

- I. Prowadzenie prac izolacyjnych, w szczególności wykorzystujących środki i preparaty szkodliwe – okres prac wykończeniowych, pokrywczych . Zagrożenia zatruciem, zapaleniem się.
- II. Prowadzenie prac przy pomocy wszelkich elektronarzędzi – cały okres realizacji. Zagrożenie porażeniem prądem, uszkodzeniem ciała przez części tnące, obrotowe maszyn itp.

5. *Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych*

- I. Przed przystąpieniem do budowy należy pracowników przeszkolić i zapoznać z zasadami BHP na budowie, każdy pracownik pracujący na wysokości powinien mieć aktualne badania dopuszczające jego do pracy na wysokości.
- II. Zapoznać pracowników z maszynami i urządzeniami przewidzianymi do prowadzenia prac budowlanych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenia i narzędzia zasilane prądem elektrycznym,
- III. Zwrócić uwagę pracowników na zagrożenia wynikające z ruchu pojazdów i maszyn budowlanych używanych przy pracach budowlanych - szczególną uwagę zwrócić na konieczność wygradzania terenu wokół prowadzonych prac celem uniemożliwienia wstępu osobom postronnym.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację
- I. Wyznaczenie i oznakowanie dróg ewakuacyjnych oraz punktu pierwszej pomocy na placu budowy,
 - II. Wyznaczenie stanowisko ochrony ppoż. placu budowy,
 - III. Opis telefonów alarmowych na tablicy informacyjnej budowy jak i w punkcie pierwszej pomocy oraz na stanowisku ochrony ppoż.,
 - IV. Zapewnienie stałej łączności telefonicznej z pracownikami na budowie,
 - V. Przeszkolenie wybranych pracowników w zakresie pierwszej pomocy medycznej

Architekt - IARP Leszek Horodyski

Lubuska Okręgowa Izba Architektów

LU-0007

Upr. Bud. Nr. Ew.31/90/Gw

