

OPIS PRAC REMONTOWYCH BUDYNKU GMINNEGO OŚRODKA KULTURY

DZIAŁKA NR 168/4 I 168/6, OBRĘB GIETRZWAŁD, GMINA GIETRZWAŁD

Dane ogólne

Inwestor: Gmina Gietrzwałd
ul. Olsztyńska 2
11-036 Gietrzwałd

Autor opracowania:

mgr inż. Tomasz Przeradzki
upr. bud. WAM/0173/OWOK/09

Adres inwestycji:

Działka nr 168/4 i 168/6 obręb Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd

Lokalizacja budynku

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działce numer 168/4 i 168/6 w Gietrzwałdzie. W sąsiedztwie budynku Karczmy Warmińskiej.

Stan istniejący i zakładany

Przedmiotem operacji jest remont budynku znajdującego się przy ulicy Kościelnej 1 w Gietrzwałdzie, w którym mieści się Gminny Ośrodek Kultury w Gietrzwałdzie oraz punkt Informacji Turystycznej i Biblioteka. Jest to obiekt publiczny pełniący funkcje społeczno-kulturalne.

Choć budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków to jego powstanie datuje się na początek XX wieku. W 1945 roku Gminna Rada Narodowa przejęła budynek po byłym zajezdzie „Perka” i utworzyła w nim Wiejski Dom Kultury. W latach 1954-57 siedziba WDK była dwukrotnie odnawiana a w okresie 1980-1986 przeszła remont generalny. Dziś budynek jest bardzo zaniedbany i pilnie wymaga remontu by mógł spełniać swoje funkcje. Podczas silnych deszczy przecieka dach i przy niskich temperaturach nie można uzyskać wewnątrz temperatury umożliwiającej pracę.

Przyjmuje się likwidację barier komunikacyjnych dla możliwości poruszania się osób niepełnosprawnych.

W budynku na dwóch kondygnacjach znajdują się pomieszczenia biurowe, sanitariaty, sale zajęciowe, Biblioteka, Informacja Turystyczna, mała galeria oraz duża sala ze sceną a przy niej garderoba. Ze względu na zły stan techniczny budynku do remontu zakwalifikowano wszystkie pomieszczenia.

I tak remont budynku GOK w Gietrzwałdzie obejmował będzie:

- 1. Remont wejścia głównego wraz z komunikacją** – przedsiónek (wymiana okien drewnianych na PCV bez zmiany gabarytów wraz z obróbkami blacharskimi – parapety zewnętrzne i obrobienie ościeży, wymiana parapetów, wewnętrznych na drewniane, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na PCV lub płycinowe, wymiana krętek wentylacyjnych, rozebranie ścian działowych pomieszczenia magazynowego, odnowienie powłok ściennych z wykonaniem malowania, szpachlowaniem i likwidacją istniejącego tynku - w części usunięcie starego tynku i nałożenie nowego, wykonanie sufitów podwieszanych w części wraz z odnowieniem powłok sufitu - tam gdzie nie będzie podwieszanych, częściowa naprawa posadzki - uzupełnienia, drobne naprawy lastryko). Wykonanie podestu nad schodami do piwnicy służącego jako podłoga projektowanej szatni.
- 2. Klatka schodowa** wymiana istniejących balustrad na nowe, stalowe z pełnym wypełnieniem, wykonanie okładzin na schodach z płyt kamienopodobnych, modernizacja stopni (wykonanie osłony podstopnia) w celu zabezpieczenia poniżej znajdującej się szatni, odnowienie powłok ściennych i sufitu z wykonaniem malowania, szpachlowaniem i likwidacją istniejącego tynku- w części usunięcie starego tynku i nałożenie nowego, zamaskowanie wejścia na poddasze ramą z wypełnieniem sklejką
- 3. Toaleta główna** generalny remont pomieszczenia, demontaż powłok ściennych, rozebranie ścian działowych (zmiana lokalizacji wejść -roboty konstrukcyjne), wymiana stolarki okiennej na PCV bez zmiany gabarytów wraz z obróbkami blacharskimi – parapety zewnętrzne obrobienie ościeży, wymiana krętek wentylacyjnych, wymiana parapetów wewnętrznych na płytkowe, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na PCV lub płycinowe, wykonanie ścian działowych wraz z okładzinami płytkowymi i tynkiem z malowaniem, wyremontowanie okładzin sufitu, wyremontowanie okładzin podłogi, demontaż starych i montaż nowych urządzeń sanitarnych oraz pochwyty dla osób niepełnosprawnych)
- 4. Pomieszczenia gospodarcze i biurowe wraz ze schodami do garderoby** wymiana stolarki okienno-drzwiowej na PCV bez zmiany gabarytów wraz z obróbkami blacharskimi – parapety zewnętrzne i obrobienie ościeży, wymiana krętek wentylacyjnych, odnowienie powłok ściennych z wykonaniem malowania, szpachlowaniem - w części usunięcie starego tynku i nałożenie nowego, wymiana parapetów wewnętrznych na drewniane, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na PCV lub płycinowe, wyremontowanie schodów wejściowych do garderoby - dostosowanie do obowiązujących norm bezpie-

czeństwa i użyteczności poprzez przerobienie stopni i samego wejścia, wykonanie pochwytu przy schodach

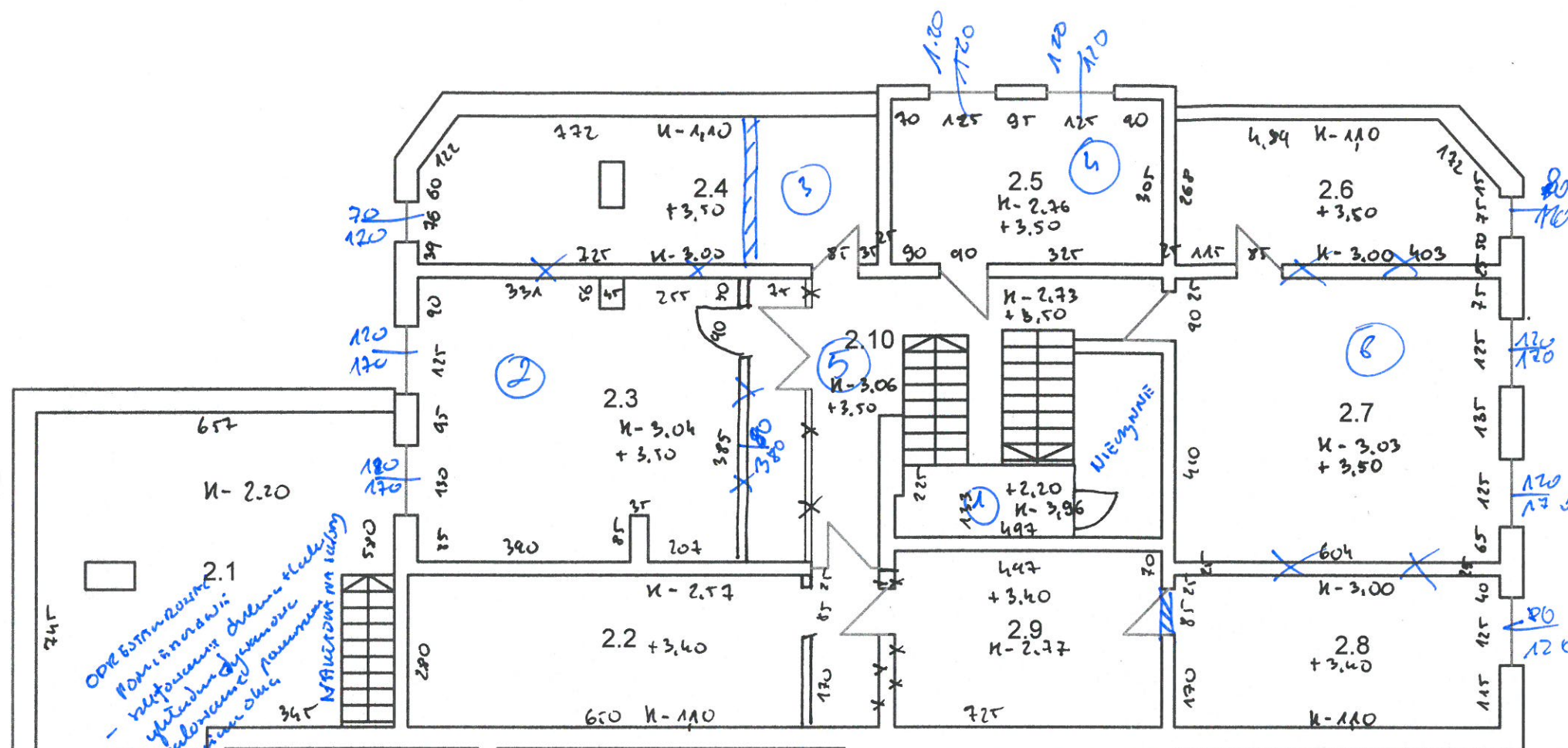
5. **Aneks kuchenny** częściowe rozbiórki istniejących ścian, wykonanie nowych powłok ściennych, zamontowanie drzwi wejściowych przesuwnych, odnowienie części ścian i sufitu przez likwidację starego tynku i nałożenie nowych powłok, wykonanie nowych okładzin posadzki z płytek
6. **Pomieszczenia biblioteki i zaplecza** wymiana okien drewnianych na PCV bez zmiany gabarytów wraz z obróbkami blacharskimi – parapety zewnętrzne i obrobienie ościeży, wymiana parapetów wewnętrznych na drewniane, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na PCV lub płycinowe, wymiana krątek wentylacyjnych, odnowienie powłok ściennych i sufitów z wykonaniem malowania, szpachlowaniem, ogólny remont pomieszczeń toalety z wymianą okładzin ściennie-podłogowych, remontem sufitu oraz wymianą urządzeń sanitarnych i stolarki drzwiowej, ogólny remont zaplecza biblioteki z odnowieniem powłok ściennych i sufitowych, w wymianą wykładziny na PCV, z odrestaurowaniem elementów osłonowych grzejników. Wykonanie pochylni dla likwidacji barier komunikacyjnych.
7. **Sala główna ze sceną** (wykonanie nowych okładzin drewnianych podłogi wraz z listwami cokołowymi, wykonanie izolacji termicznej i wygłuszającej w powłokach podłogi, odnowienie powłok ściennych z wykonaniem malowania, szpachlowaniem, demontaż istniejącego sufitu kartonowo-gipsowego bez naruszenia konstrukcji dachowej wraz z izolacją termiczną, zamontowanie nowego sufitu GK wraz z wykonaniem nowej izolacji termicznej, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na PCV oraz ewakuacyjnej drewnianej na PCV z możliwością przerobienia nadproża, odrestaurowanie drewnianej okładziny sceny (cyklinowanie, lakierowanie) odrestaurowanie lub wymiana kraty zabezpieczającej drzwi ewakuacyjne)
Wykonanie nowego oświetlenia wg opracowania i wytycznych Zamawiającego. Wyremontowanie ścianki sceny
Wykonanie wentylacji w dowolnej technice kompleksowej wentylacji mechanicznej w sali głównej (poprzez wyprowadzenie w połaci dachowej lub poprzez ścianę) spełniającej normę dla pomieszczenia wentylowanego.
8. **Komunikacja** – piętro (wymiana okładziny podłogowej na PCV wraz z wykonaniem podkładu z płyt OSB i wymianą listew przyściennych na drewniane, odrestaurowanie stolarki drzwiowej, wymiana krątek wentylacyjnych, odnowienie powłok ściennych i sufitów z wykonaniem malowania, szpachlowaniem)
9. **Sala prac plastycznych wraz z zapleczem** (wymiana wykładziny podłogowej na dywanową z wykonaniem podkładu z płyt OSB i wymianą listew przyściennych na drewniane, wymiana okien drewnianych na PCV bez zmiany gabarytów wraz z obróbkami blacharskimi – parapety zewnętrzne i obrobienie ościeży, wymiana parapetów wewnętrznych na drewniane, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na PCV lub płycinowe, wymiana krątek wentylacyjnych, rozebranie ścian działowych (bez naruszenia konstrukcji) dzielących salę od zaplecza w celu powiększenia powierzchni sali wraz z pomniejszeniem powierzchni zaplecza (nowa ścianka działowa GK), wykonanie w części powiększonej podestu na podkonstrukcji drewnianej z okładziną jak w pozostałej części sali, odrestaurowanie elementów konstrukcyjnych dachu pozostawionych przy rozbiórce ściany dzielącej, rozebranie ściany i drzwi wejściowego do sali wraz z wykonaniem nowej w technologii ściany lekkiej z zamontowaniem 2 witryn PCV i nowej stolarki drzwiowej PCV lub płycinowej, odnowienie powłok ściennych i sufitów z wykonaniem malowania, szpachlowaniem, wykonanie okładzin GK na skosach pomieszczenia wraz z powłokami malarskimi)
10. **Sala spotkań** (wymiana wykładziny podłogowej na dywanową z wykonaniem podkładu z płyt OSB i wymianą listew przyściennych na drewniane, wymiana okien drewnianych na PCV bez zmiany gabarytów wraz z obróbkami blacharskimi – parapety zewnętrzne, wymiana parapetów wewnętrznych na drewniane, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na PCV lub płycinowe, wymiana krątek wentylacyjnych, odnowienie powłok ściennych i sufitów z wykonaniem malowania, szpachlowaniem)
11. **Sala muzyczna z pomieszczeniem nagraniowym** (wymiana wykładziny podłogowej na dywanową z wykonaniem podkładu z płyt OSB i wymianą listew przyściennych na drewniane, wymiana okien drewnianych na PCV bez zmiany gabarytów wraz z obróbkami blacharskimi – parapety zewnętrzne i obrobienie ościeży, wymiana parapetów wewnętrznych na drewniane, wymiana stolarki drzwiowej wewnętrznej na PCV lub płycinowe, wymiana krątek wentylacyjnych, przeróbka ściany i drzwi wejściowego do pomieszczenia nagraniowego z zamontowaniem witryny PCV i nowej stolarki drzwiowej PCV lub płycinowej, odnowienie powłok ściennych i sufitów z wykonaniem malowania, szpachlowaniem, wykonanie okładzin GK na skosach pomieszczenia wraz z powłokami malarskimi, wykonanie izolacji akustycznej z mat akustycznych w sali i w części nagraniowej)
12. **Garderoba** (wymiana wykładziny podłogowej na dywanową z wykonaniem podkładu z płyt OSB i wymianą listew przyściennych na drewniane, wymiana okien drewnianych na PCV bez zmiany gabarytów wraz z obróbkami blacharskimi – parapety zewnętrzne i obrobienie ościeży, wymiana parapetów wewnętrznych na drewniane, wymiana krątek wentylacyjnych, odnowienie powłok ściennych i sufitów z wykonaniem malowania, szpachlowaniem)

13. **Roboty remontowe dachu**- remont pokrycia dachu płaskiego (wymiana pokrycia z papy-likwidacja przecieków) z wyprofilowaniem spadków (likwidacja na dachu przeciw spadku powstałego z zapadnięcia się pokrycia dachowego). Roboty bez naruszenia konstrukcji dachowej.
14. **Roboty wodno-kanalizacyjne** – polegające na montażu urządzeń sanitarnych w remontowanych toaletach i nowo projektowanej kuchni wraz z podejściami do urządzeń.
15. **Roboty elektryczne**- polegające na wymianie lamp i włączników wraz z gniazdami i dostosowaniem instalacji do założeń remontowych.

Opracował:

DACU - 17,05x

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| 2.1 <u>garderoba</u> | 2.9 Salon fryzjerski |
| m2 47,36 | m2 16,15 |
| 2.2 <u>Pom.gospod.</u> | 2.10 komunikacja |
| m2 24,24 | m2 12,81 |
| 2.3 <u>sala dydakt.</u> | 2.11 Pom.operatora. |
| m2 37,42 | m2 8,57 |
| 2.4 <u>sala dydakt.</u> | |
| m2 22,87 | |
| 2.5 <u>sala dydakt.</u> | |
| m2 15,40 | |
| 2.6 <u>sala dydakt.</u> | |
| m2 15,45 | |
| 2.7 <u>sala dydakt.</u> | |
| m2 31,70 | |
| 2.8 <u>Pom.gospod.</u> | |
| m2 16,91 | |



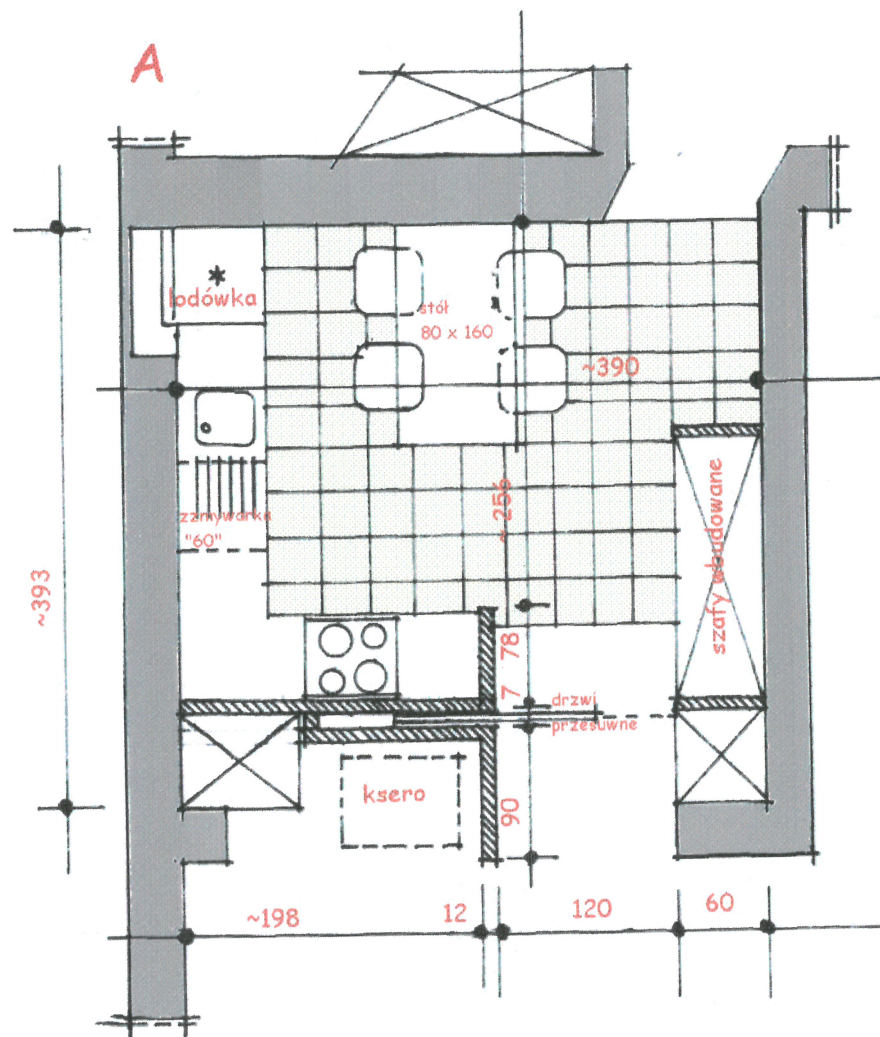
- 6) - DEMONTAJE ÎNCĂLZIRII + ÎNCĂLZITOARE + NOUA ÎNCĂLZIRE + LĂC
 - DEMONTAJE PEST ÎNCĂLZITOARE - CĂMINUȚ + DEȘURI + TERCIU
 - OPERĂTORIILE ÎNTELE DĂCĂRI + LĂC
 - ÎNCĂLZIREA PESTULUI ÎN + LĂCĂRI PESTUL ÎN + ÎNCĂLZIRE
 - ZĂCĂLĂRIILE ÎN ZĂCĂLĂRIILE ÎN DĂCĂRI ÎN DĂCĂRI ÎN DĂCĂRI
 - ÎNCĂLZIREA ÎN + ÎNCĂLZIRE
 - ÎNCĂLZIRE ÎN ÎNCĂLZIRE
 - ÎNCĂLZIRE ÎN ÎNCĂLZIRE + ÎNCĂLZIRE + ÎNCĂLZIRE + ÎNCĂLZIRE
 - ÎNCĂLZIRE ÎN ÎNCĂLZIRE + ÎNCĂLZIRE + ÎNCĂLZIRE + ÎNCĂLZIRE

RZUT PIĘTRA
GOK GIETRZWAŁD

- overmire - viau ? gabu
- spande + melocram. viau i dyfien

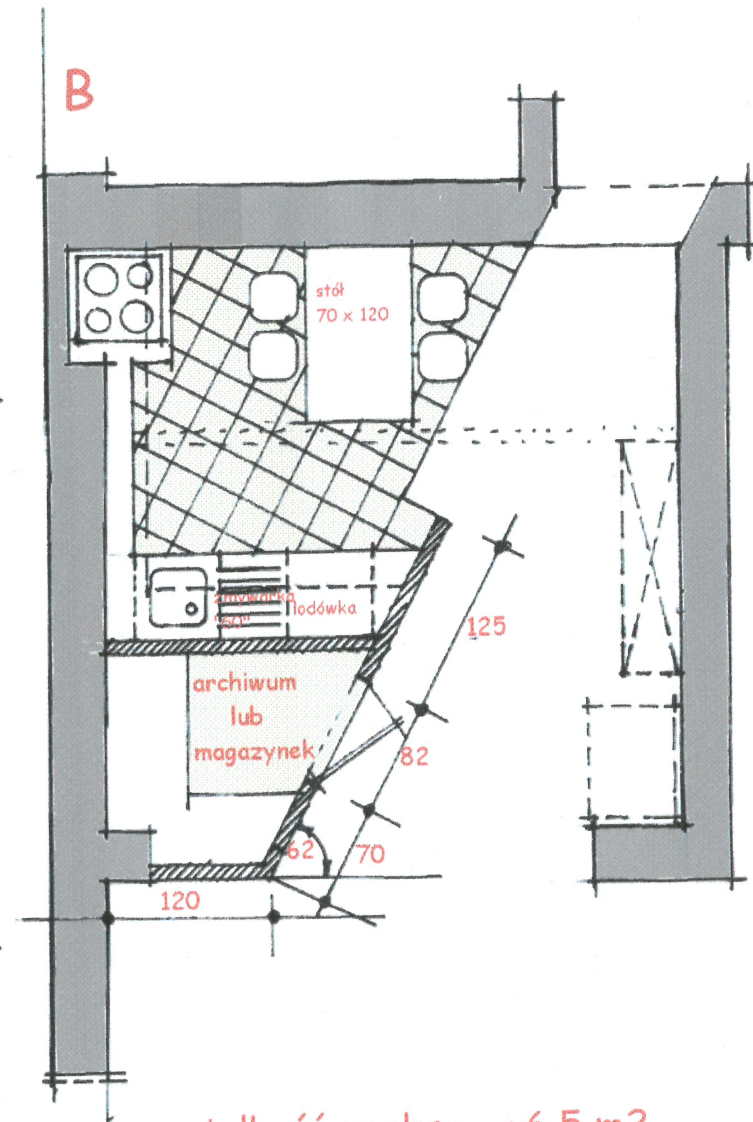
- [illegible]

rozwiązanie alternatywne - należy dokonać
jednego z wariantów

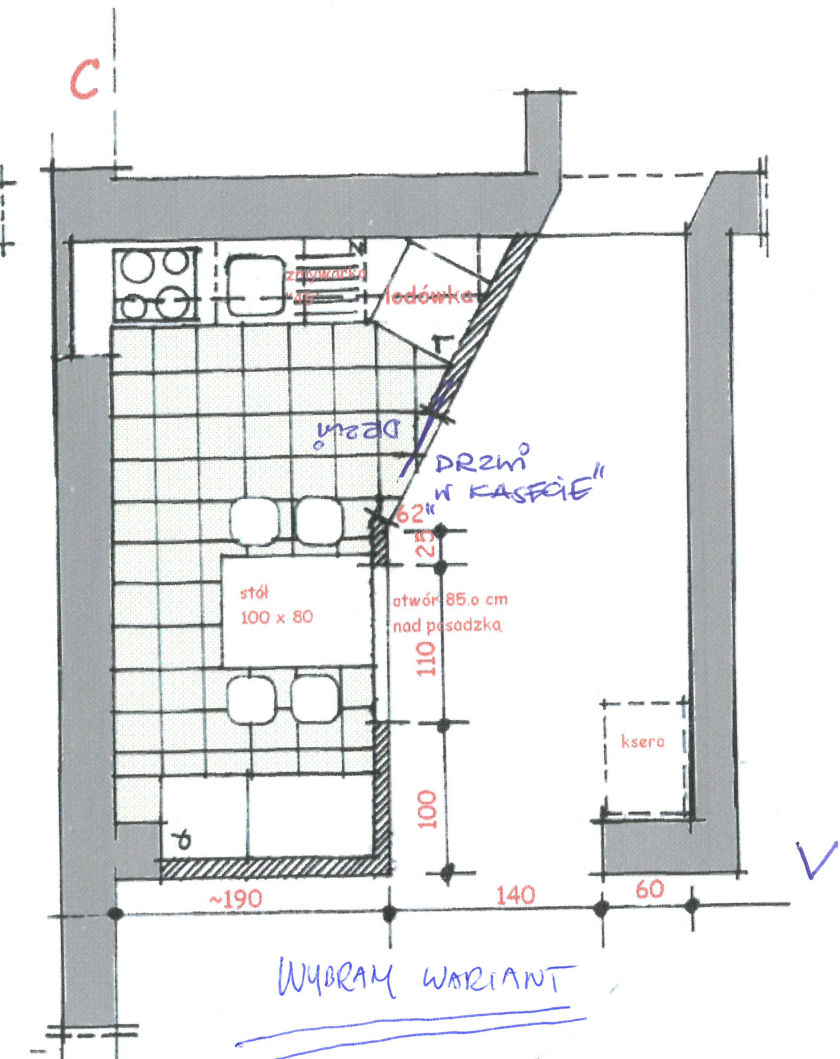


wielkość aneksu - ~7.5 m²

- powierzchnia na której położono
płytki ceramiczne jest znacznie
większa - razem ~12.70 m²



wielkość aneksu - ~6.5 m²



wielkość aneksu - 8.10 m²

WYBRANY WARIANT

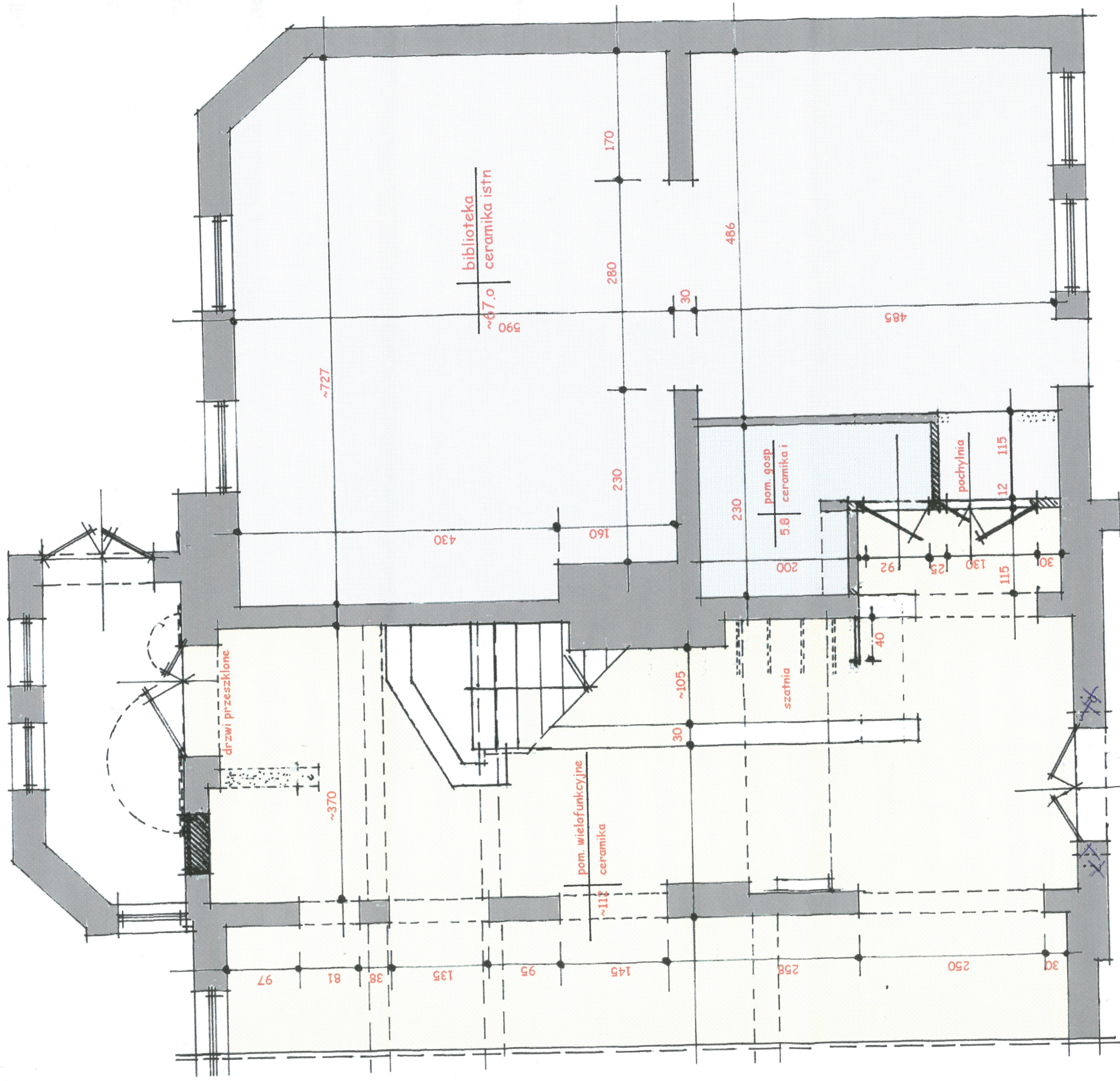
GOK GIETRZWAŁD

parter - przejście do części biurowej

aneks kuchenny 1:50

GOK GIETRZWAŁD

rzut parteru 1:50 - część A



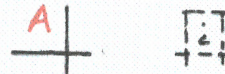
GOK GIETRZWAŁD

parter - fragmenty sufitów
podwieszanych ukrywających
podciagi

kolor żółty - sufit podwieszony

sufit rodzimy

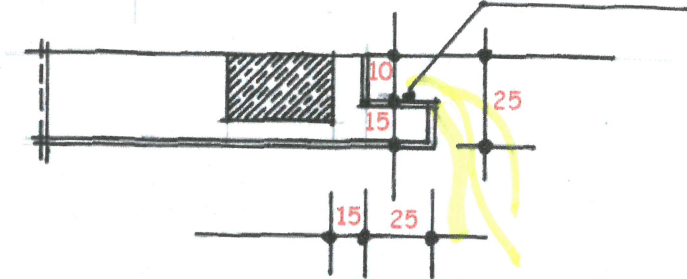
sufit rodzimy



A

przekrój A - A

taśmy ledowe



krawędź podciagu

sufit rodzimy

sufit rodzimy

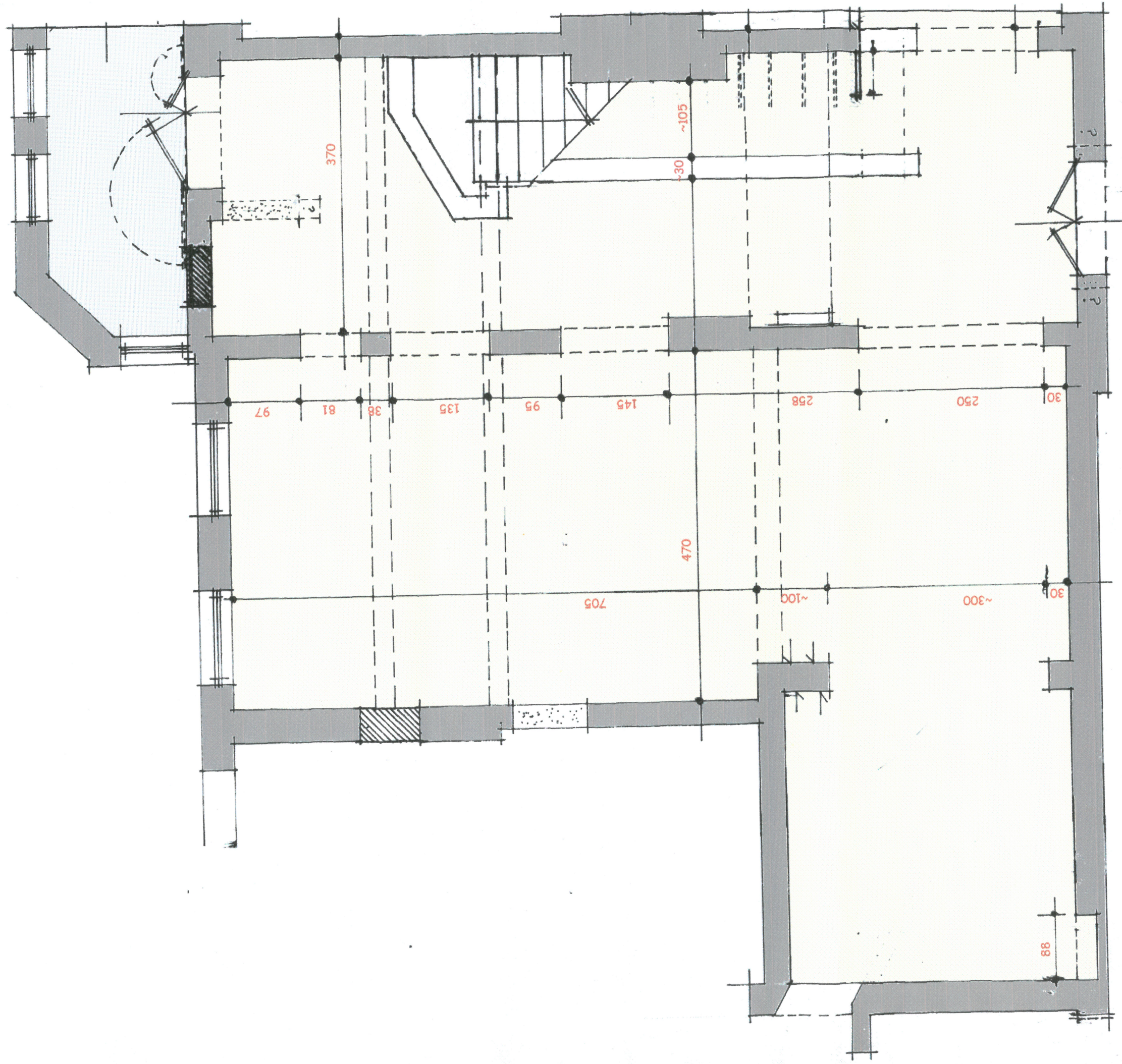
podest na półpiętrze

sufit rodzimy

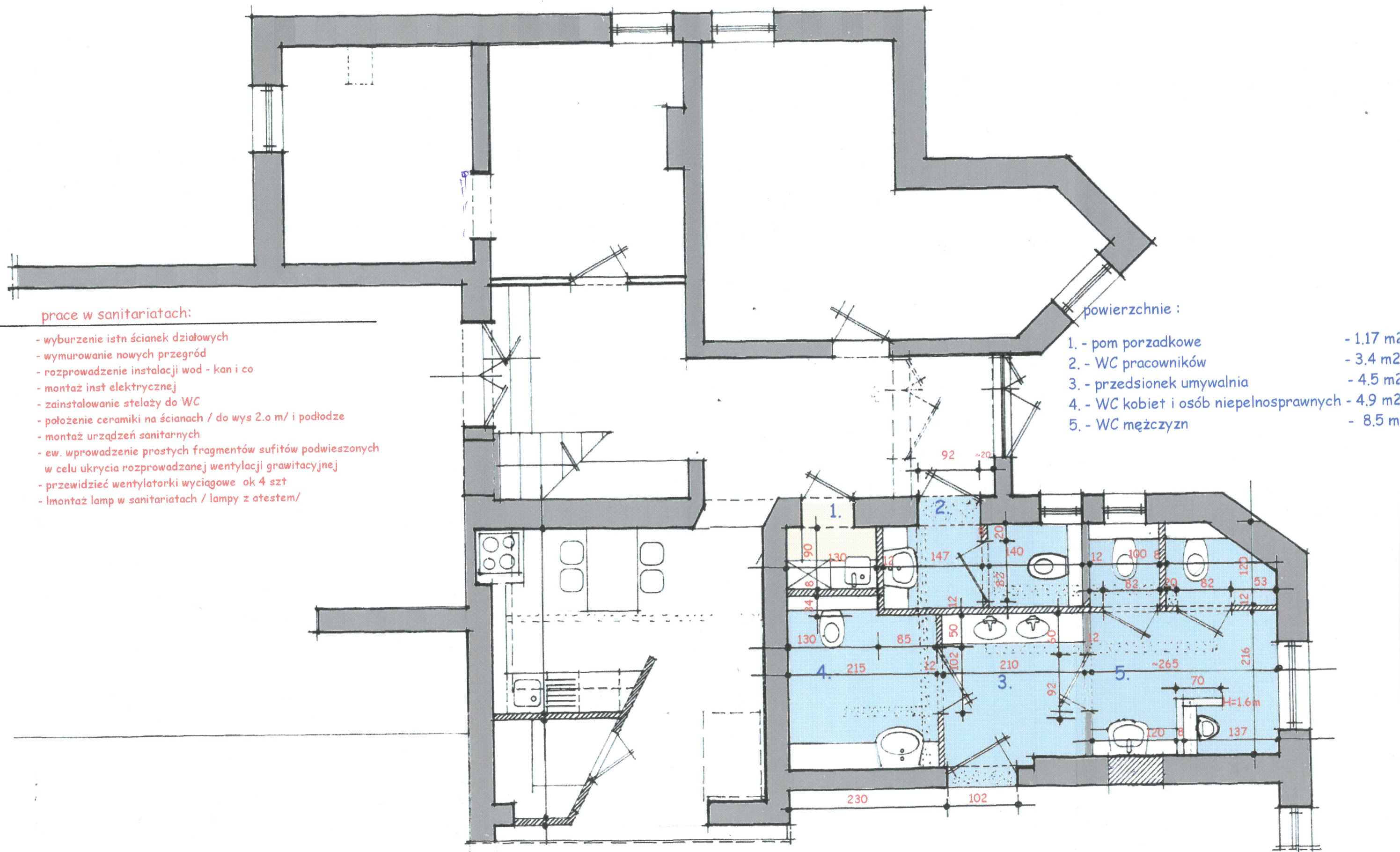
sufit rodzimy

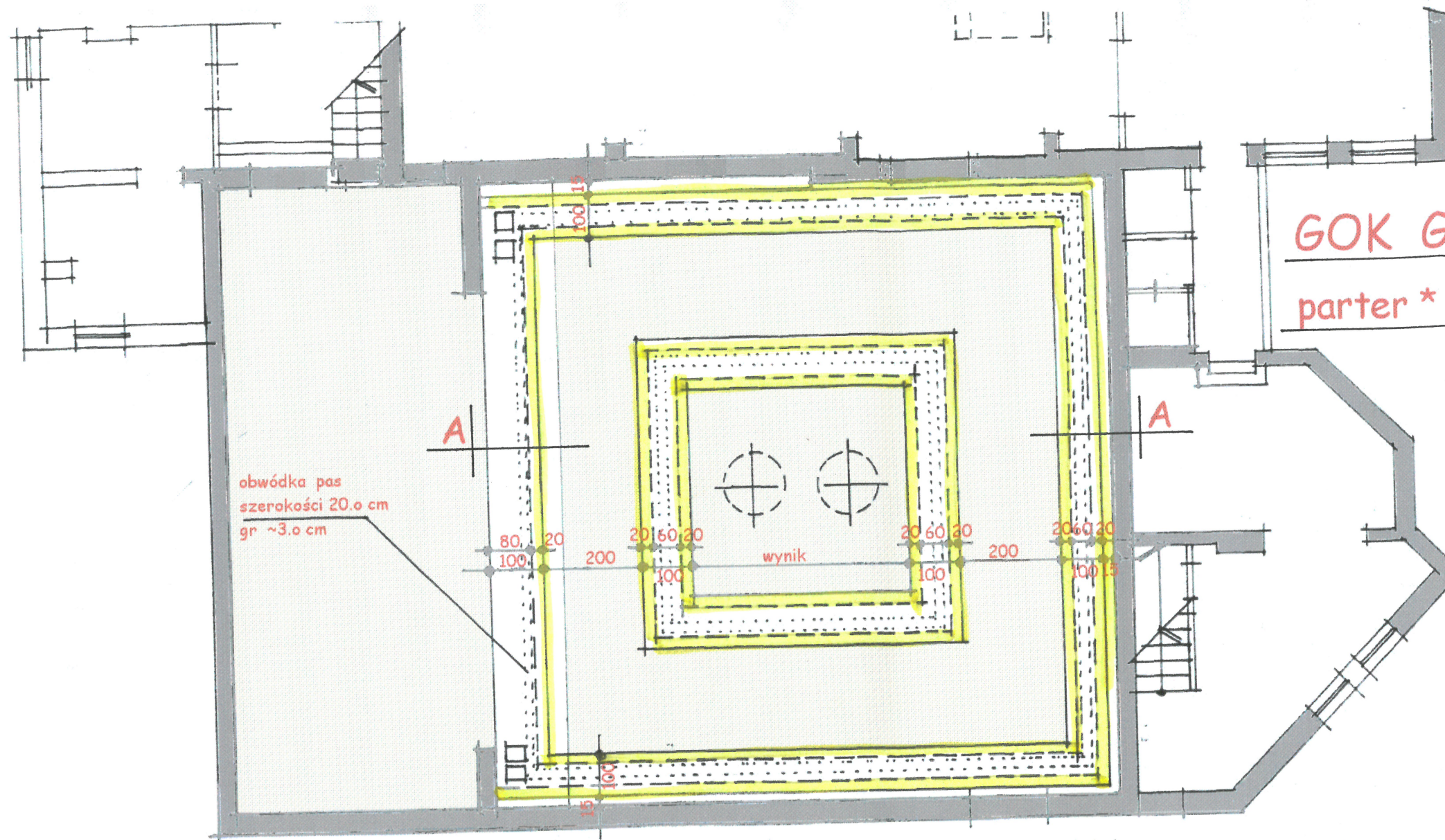
GOK GIETRZWALD

rzut parteru 1:50 - część B



parter sanitariaty 1:50
GOK GIETRZAŁD





GOK GIETRZWAŁD

parter * sala teatralno-widowiskowa

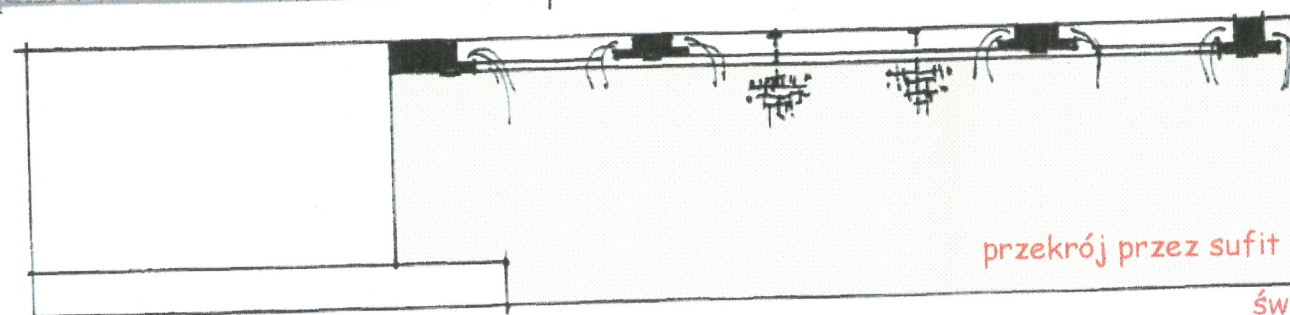
sufit podwieszany 1:50

obwódka pas
szerokości 20.0 cm
gr ~3.0 cm

wynik

sufit podwieszany
- wykonać z płyt kartonowo-gipsowych
na stelażu metalowym

widownia o wym - 12.10 x 12.10

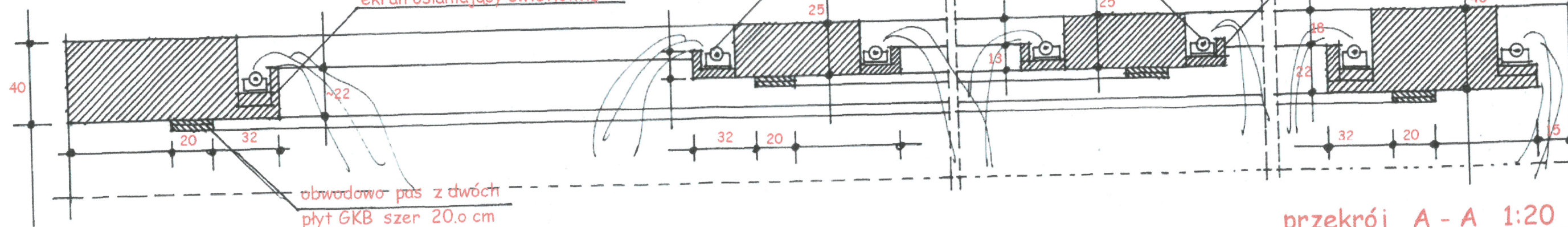


przekrój przez sufit

światłówki światło "naturalne"

ekran osłaniający światłówki

ekran ma osłonic światłówek



obwódka pas z dwóch
płyt GKB szer 20.0 cm

przekrój A - A 1:20

zasada budowy sufitu podwieszane

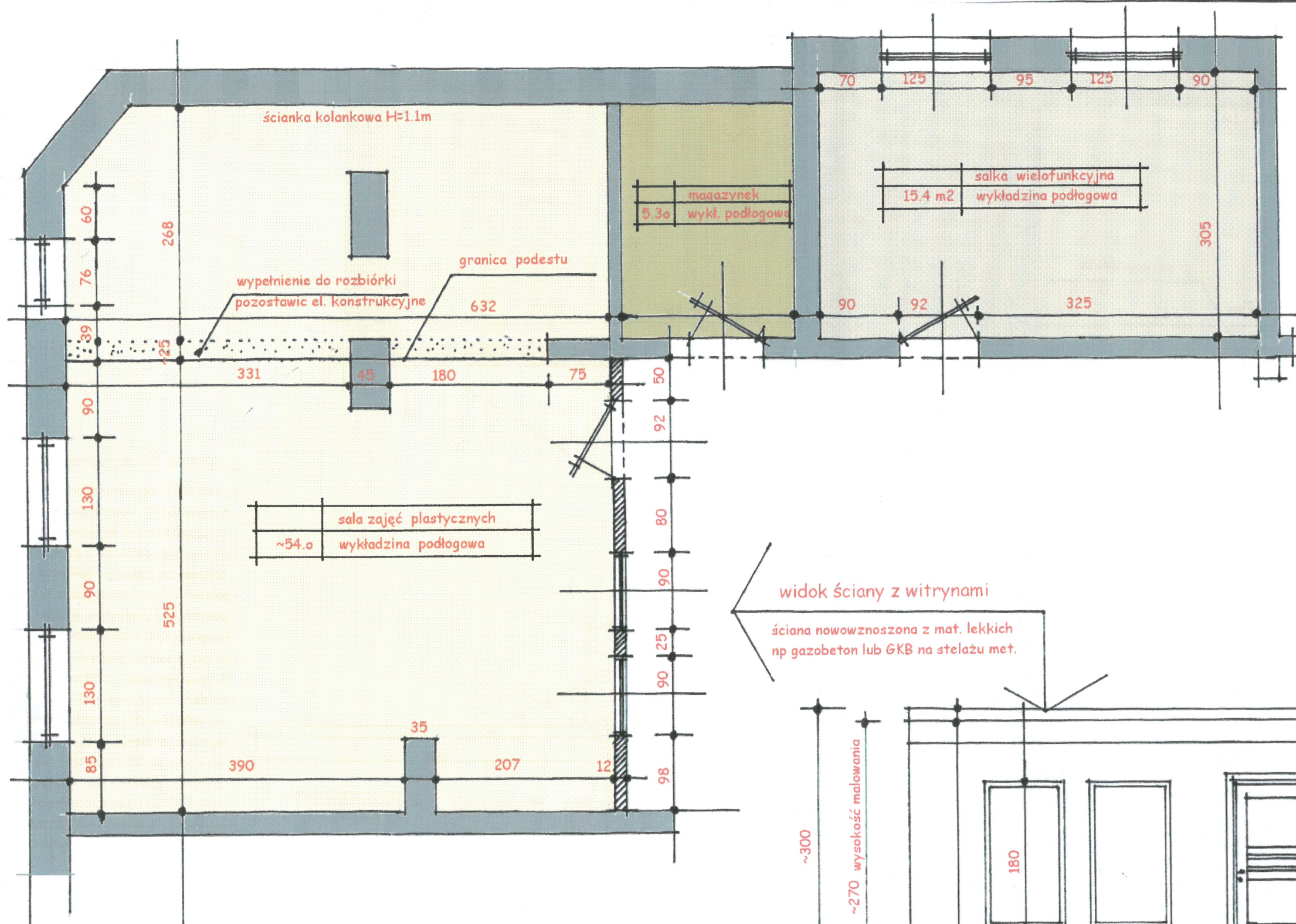
klatka schodowa:

- demontaż istn. balustrady
- na stopnicach przykleić płytki ceramiczne w kolorze płytek parteru
- malowanie el. stalowych stopnic
- zamontować na tylnej krawędzi stopnic kątownik ograniczający opadanie "piasku" na szatnię
- montaż nowej balustrady / np. stal kwasoodporna /
- el. konstrukcyjne schodów przygotować do malowania "na gładko"
- ściany przygotować do malowania i malować
- przewidzieć otwieraną zabudowę dostępu do komina / np. obraz w ramie na zawiasach /



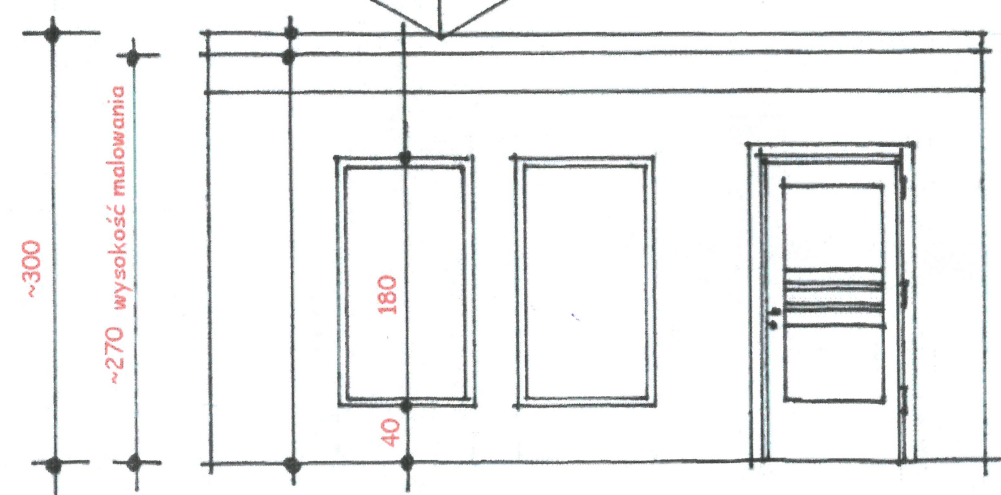
- wszystkie pomieszczenia - zakres prac
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
 - wymiana parapetów wew. i zewnętrznych
 - wyburzenia wypełnień ścian ryglowych / wg rys. /
 - docieplenie połaci dachowej
 - wykonanie wewnętrznych witryn okiennych /sala plastyczna i st.
 - przygotowanie ścian do malowania i malowanie
 - nowe wykładziny obiektowe, listwy cokłowe drewniane h = 7-10
 - usprawnienie wentylacji grawitacyjnej

GOK GIETRZWAŁD
rzut piętra 1:100



widok ściany z witrynami

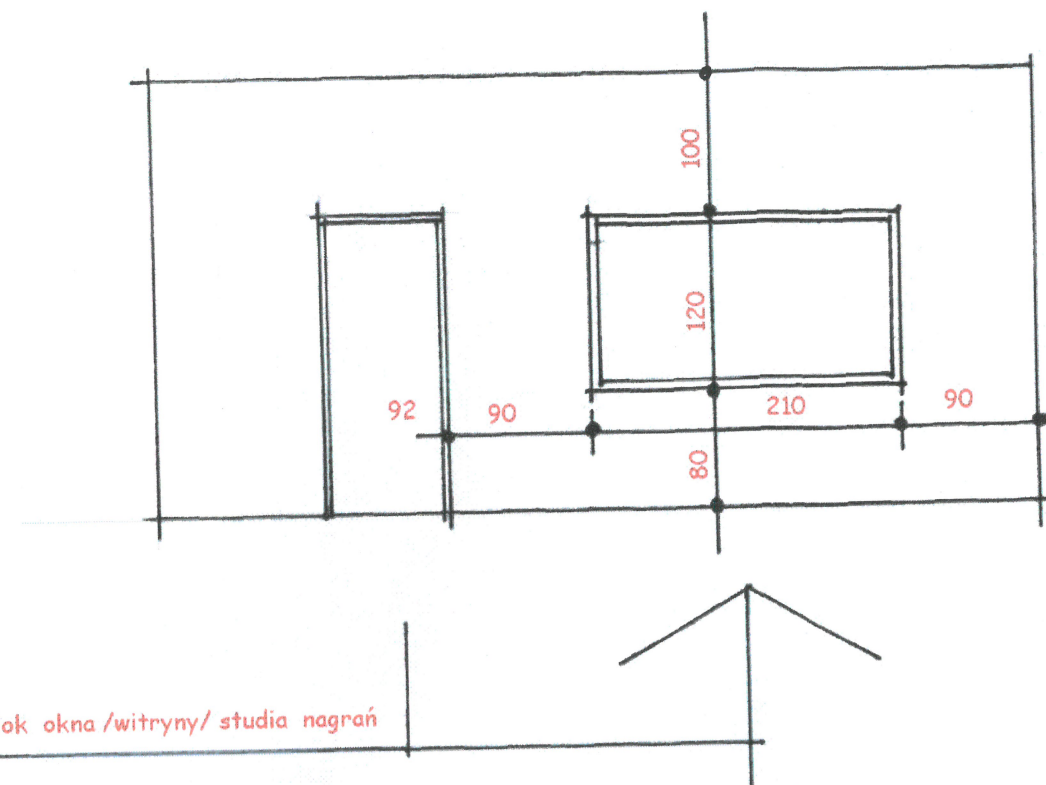
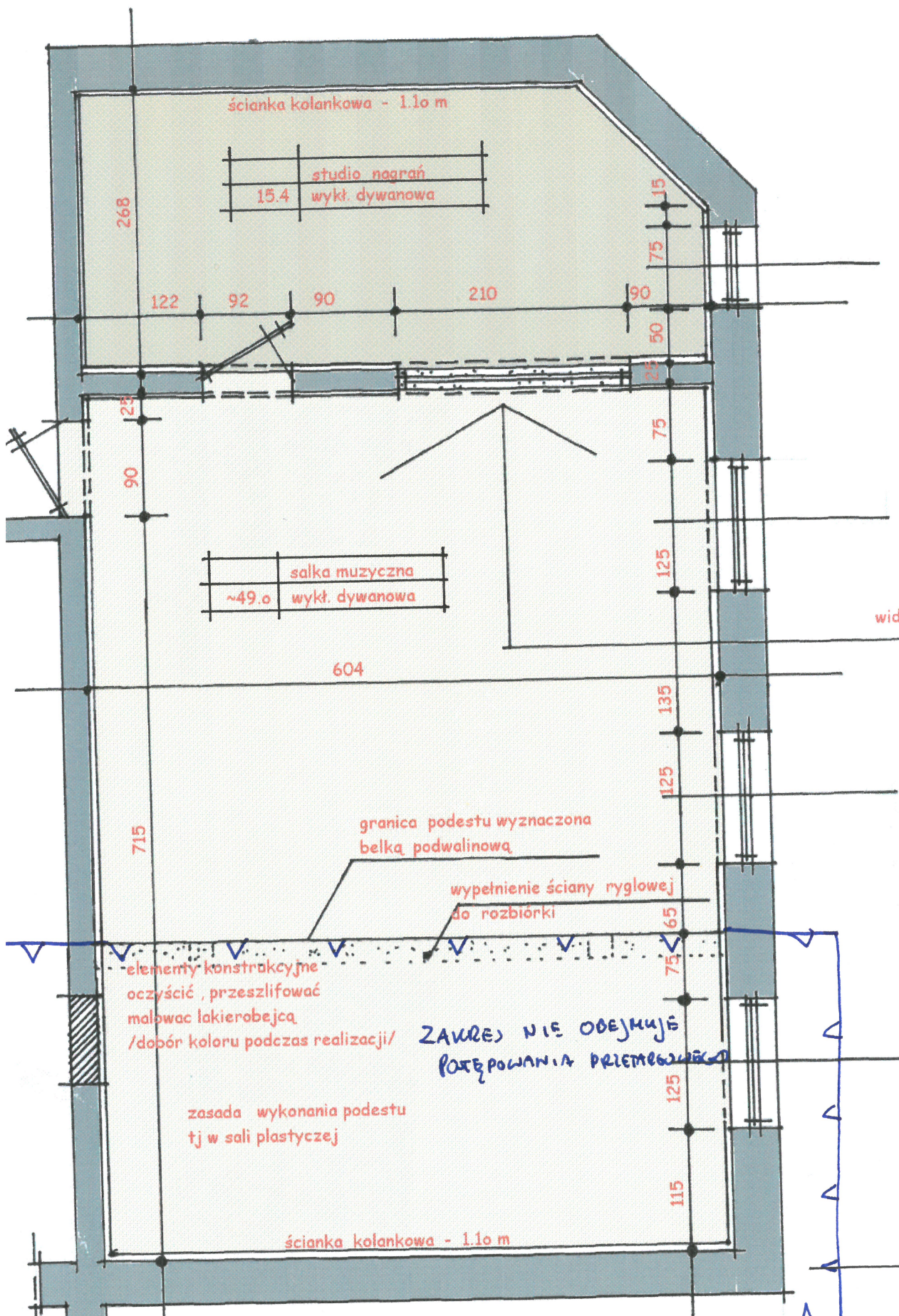
ściana nowowznoszona z mat. lekkich np gazobeton lub GKB na stelażu met.



prace do wykonania:

- rozbiórka wypełnień ścian "ryglowych"
- drewniane el. konstrukcyjne oczyścić i przeszlifować i pomalować lakierobejcą
- wykonanie podestu z płyty OSB na wys , którą wyznacza belka podwalinowa
- podest oprzeć na tejże belce oraz legarach
- pustkę pod podestem wypełnić np wełną mineralną, keramzytem w workach itp
- przygotowanie ścian do malowania /szpachlowanie , szlifowanie itp/
- modernizacja inst elektrycznej , dostosować do aktualnych potrzeb i obowiązujących norm
- wymiana stolarki drzwiowej i okiennej, parapetów wewnętrznych i zewnętrznych
- wymiana podłoża pod wykładziny podłogowe / płyta OSB na przekładkach z poliuretanu/
- wykładzina podłogowa do użyteczności publicznej /atestowana/ - wybór koloru i firma podczas realizacji
- malowanie

sala zajęć plastycznych 1:50
GOK - GIETRZAŁD



zakres prac :

- zakres prac tak jak w sali zajęć plastycznych
- wygłuszenie salki muzycznej i studia nagrań / maty akustyczne „piramidki” lub styropian tzw „głucha baba”, lub „Nidy Girs” płyta akustyczna!

wykładzina dywanowa

salka muzyczna i studio nagrań 1:50
GOK - GIETRZWAŁD