

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

Projekt architektoniczno – budowlany

Część opisowa:

1. Przeznaczenie i program użytkowy
2. Dane informacyjne
3. Stan istniejący
4. Roboty rozbiórkowe
5. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu
6. Forma architektoniczna oraz sposób spełnienia wymagań zgodności z przepisami
7. Konstrukcja
8. Warunki do korzystania przez osoby niepełnosprawne
9. Podstawowe dane technologiczne
10. Podstawowe dane technologiczne dla obiektu liniowego
11. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego
12. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych
13. Charakterystyka energetyczna
14. Wpływ inwestycji na środowisko
15. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Część rysunkowa:

TOM A1:

1.01	Orientacja	1:500
1.02	Inwentaryzacja/rozbiórki rzuty poziomu 0 i -1	1:100
1.03	Inwentaryzacja/rozbiórki przekroje A-A, B-B i C-C	1:100
1.04	Projekt - rzuty poziomu 0 i -1	1:100
1.05	Projekt - przekroje A-A, B-B, C-C i D-D	1:100
1.06	Elewacja północna - inwentaryzacja i projekt	1:100
1.07	Zestawienie stolarki drzwiowej	1:50
1.08	Portal wejściowy	1:20, 1:5

TOM A2:

2.01	Rzuty i detale posadzek	1:100, 1:5
2.02	Rzuty sufitów	1:100
2.03	Sufity - detale połączeń	1:5
2.04	Lada szatni	1:20, 1:10, 1:2
2.05	Lada kasy	1:20, 1:10
2.06	Wieszaki szatniowe	1:20, 1:5
2.07	Siedzisko po łuku	1:20, 1:5
2.08	Siedziska na półpiętrze	1:20, 1:5
2.09	Schody	1:25, 1:10, 1:5, 1:2
2.10	Toaleta i umywalnia męska	1:25, 1:10
2.11	Toaleta dla osób niepełnosprawnych	1:25
2.12	Rozkroje okładzin HPL	1:20, 1:10
2.13	Lustra i ekrany wewnętrzne	1:20, 1:10

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa wnętrza części budynku Sceny Kameralnej Teatru Wybrzeże w Sopocie oraz elewacji od strony ul. Bohaterów Monte Cassino. Całość prac związanych z przebudową dotyczy budynku istniejącego. Na terenie przylegającym do budynku nie będą wykonywane żadne prace budowlane za wyjątkiem wymiany nawierzchni w podcieniu wejścia głównego.

Przeznaczenie obiektu nie ulega żadnym zmianom, a prace, w znacznej mierze dotyczą poprawienia funkcjonalności i zmiany wystroju istniejącego holu Teatru. Przebudowa polega na realizacji:

- nowej elewacji szklanej wejścia głównego wraz z fragmentem posadzki i bocznymi ekranami LED;
- nowych elementów wystroju wnętrza;
- nowej kolorystyki wnętrza;
- nowej posadzki na gruncie w holu wejściowym
- poszerzeniu schodów na półpiętro;
- oświetlenia, w tym
 - użytkowego;
 - dekoracyjnego;
 - awaryjnego;
- zmianie lokalizacji toalety dla osób niepełnosprawnych
- zmianie lokalizacji rozdzielni elektrycznej
- zmianie układu i wystroju toalety męskiej
- remontu wnętrza kieszeni scenicznej;
- modernizacji wentylacji mechanicznej, klimatyzacji i ogrzewania przebudowywanych pomieszczeń;
- wprowadzeniu zmian w istniejącej instalacji wod-kan w zakresie przebudowywanych toalet;
- rozbudowy instalacji niskoprądowych.

Charakterystyczne parametry techniczne:

Zmiany projektowe nie wpływają na istniejące parametry zewnętrzne budynku takie jak kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość czy ilość kondygnacji.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń podlegających przebudowie:

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia /m ² /
0/01	Foyer	spiek kwarcowy	106,64
0/02	Przedsionek akustyczny	wykładzina	8,08
0/02	Toaleta dla osób niepełnosprawnych	spiek kwarcowy	5,45
0/03	Rozdzielnia elektryczna	płytki ceramiczne	2,64
0/05	Przestrzeń wypoczynkowa	wykładzina	57,39
0/06	Pomieszczenie ochrony	płytki ceramiczne	5,49
0/07	Kieszeń sceniczna	pos. przemysłowa	46,26
-1/02	Korytarz	spiek kwarcowy	11,16
-1/01	Pomieszczenie	płytki ceramiczne	2,59

	porządkowe		
-1/03	Umywalnia męska	spiek kwarcowy	5,65
-1/04	Toaleta męska	spiek kwarcowy	9,24
Razem:			260,59 m²

2. DANE INFORMACYJNE

Na terenie, na którym znajduje się obiekt Sceny Kameralnej Teatru Wybrzeże w Sopocie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Część wejściowa w parterze kamienicy przy ul. Bohaterów Monte Cassino 30 działka nr 4/2 znajduje się w obszarze planu miejscowego o numerze C-1/01 karta terenu nr 11. Główna część Teatru zlokalizowana w głębi podwórza na działce nr 4/3 znajduje się w obszarze planu miejscowego o numerze C-1/07 karta terenu nr 09.

Założenia projektowe będące tematem niniejszego opracowania są zgodne z zapisami miejscowego planu. Niniejszy projekt nie wprowadza żadnych zmian w zagospodarowaniu terenu, nie zmienia sposobu zagospodarowania terenu, organizacji ruchu ani nie ingeruje w istniejące ciągi piesze. Przebudowa nie zmienia powierzchni zabudowy, wysokości i kubatury budynku ani jego odległości od budynków sąsiadujących, nie zmienia również bilansu powierzchni biologicznie czynnej.

Teren inwestycji położony jest w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.

Teren nie znajduje się w granicach terenów górniczych

3. STAN ISTNIEJĄCY

Scena Kameralna Teatru Wybrzeże w Gdańsku położona jest przy ul. Bohaterów Monte Cassino w Sopocie na działkach nr 4/2 i 4/3. Część holu wejściowego Teatru znajduje się we fragmencie parteru kamienicy położonej na działce nr 4/2 pod tym samym adresem. Kamienica jest obiektem historycznym z ok. 1900r. Wejście główne do obiektu znajduje się od strony ul. Bohaterów Monte Cassino. Wejście boczne zlokalizowane jest od podwórza z możliwością dojazdu od ul. Pułaskiego.

Na parterze obiektu znajduje się hol wejściowy z szatnią oraz kasą, scena teatralna z widownią na 250 widzów, boczna kieszeń sceniczna oraz toaleta dla osób niepełnosprawnych. Na półpiętrze dostępnym z holu wejściowego znajduje się kawiarnia z zapleczem. W podpiwniczeniu mieszczą się toalety damskie i męskie, rozdzielnia elektryczna i pomieszczenie gospodarcze. Na wyższych kondygnacjach znajdują się garderoby, pokoje gościnne, pomieszczenia techniczne i administracyjne, które nie podlegają przebudowie. Budynek Teatru posiada 4 kondygnacje naziemne.

Istniejący budynek Teatru jest adaptacją wcześniejszego Kina „Bałtyk” przeprowadzoną w latach 2009-2010.

Obiekt posiada cztery kondygnacje naziemne oraz kondygnację podziemną w której zlokalizowano toalety oraz pomieszczenie techniczne i gospodarcze. Główne wejście do obiektu oraz część holu wejściowego znajduje się w parterze kamienicy

z ok 1900r. Poziom posadowienia obiektu przyjęty jest na poziomie sceny i wynosi $\pm 0,00 = 4,17$ m. n.p.m. Poziom posadzki podpiwniczenia wynosi $-1,03$ m, poziom półpiętra z kawiarnią wynosi $+1,61$ m, pierwszego piętra $+5,71$ m, drugiego $+8,71$ m, a poziom konstrukcji stropodachu to $+11,71$ m. Układ komunikacji pionowej w budynku zapewnia obudowana klatka schodowa ewakuacyjna a w części holu wejściowego otwarte schody na półpiętro kawiarni i do podpiwniczenia. Przejście do Sali teatralnej prowadzi przez 4 stopnie oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych.

Sufit przebudowywanych pomieszczeniach jest z płyty gipsowo-kartonowej. Posadzki na parterze wykończone są w żywicy epoksydowej. A w części podpiwniczonej występują posadzki gresowe.

Elewacja północna od strony ul. Bohaterów Monte Cassino wykończona jest w kasetonach z blachy aluminiowej w kolorze ciemnoszarym. Umieszczone są w niej drzwi wejściowe przeszklone w konstrukcji z profili aluminiowych.

Istniejące instalacje wewnętrzne

W części budynku przewidzianej do przebudowy znajdują się instalacje:

- instalacja wodno-kanalizacyjna;
- instalacja hydrantów ppoż;
- kanalizacja deszczowa;
- instalacja wentylacji mechanicznej;
- instalacja ogrzewania CO;
- instalacja elektryczna i odgromowa;
- instalacje oświetlenia i oświetlenia ewakuacyjnego;
- instalacja SAP;
- instalacja monitoringu;
- instalacje okablowania strukturalnego i telefoniczna.

4. ROBOTY ROZBIÓRKOWE

Roboty rozbiórkowe obejmują istniejące elementy:

- zabudowy meblowej kasy, szatni oraz kawiarni.
- sufity podwieszone i znajdujące się na nich elementy oświetleniowe i wentylacyjne
- drzwi wejściowe od strony ul. Bohaterów Monte Cassino wraz z fragmentami ściany sąsiadującej;
- ścianki szklane przedsionka i obudowy pomieszczenia kasy oraz
- ściany murowane zaplecza kawiarni, przedsionka sali oraz toalety męskiej w podpiwniczeniu;
- balustrady całoszklane przy schodach na półpiętro kawiarni;
- żelbetowe schody na półpiętro oraz do podpiwniczenia;
- fragment stropu nad toaletą męską;
- posadzka na gruncie w obszarze holu wejściowego, przedsionka, szatni i kasy.

5. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu w wyniku planowanej przebudowy pozostaje bez zmian i ogranicza się do działek, na których zlokalizowana jest inwestycja tj. działki 4/2 i 4/3 obręb 0001.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414 z późn. zm.) - zastosowanie może znaleźć paragraf: §5.1,

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.) - zastosowanie mogą znaleźć następujące paragrafy:

- Usytuowanie budynku - § 12
- Naturalne oświetlenie - § 13
- Czas nasłonecznienia - § 4, 60
- Oświetlenie dzienne - § 57
- Oświetlenie i nasłonecznienie - § 60
- Miejsce postojowe dla samochodów osobowych - § 18,19
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych - § 23.1
- Osadniki błota, odolejacje - § 38
- Zieleń i urządzenie rekreacyjne - § 40
- Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - § 271, 272 i 273,

Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. z Nr 2013, poz. 1397 z późn. zm.) - zastosowanie mogą znaleźć paragrafy: § 2 i 3,

Załącznika do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2007 r., poz. 120, poz. 826 z późn. zm.) określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w zależności od rodzaju zabudowy,

Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r. , poz. 460) - zastosowanie mogą mieć np. art.35, art. 38, art. 43,

Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) - zastosowanie mogą mieć np. art.135, art. 235,

Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2015 r. poz. 469) - zastosowanie mogą znaleźć: art.31 ust. 4 pkt 1, 2, 4, art. 54 ust. 1-5, art. 122,

Planów Miejsowych nr C-1/01 uchwała nr V/52/2007 z dnia 9 lutego 2007 r. oraz C-1/07 uchwała nr XXXVI/624/2006 z dnia 27.04.2006 r.

6. FORMA ARCHITEKTONICZNA ORAZ SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMAGAŃ ZGODNOŚCI Z PRZEPISAMI

Przewidziane prace nie zmieniają formy architektonicznej obiektu, która jest zgodna pierwotnymi założeniami projektowymi. Przebudowa ma za zadanie stworzenia właściwego układu funkcjonalnego foyer Teatru, poprzez zmiany w obszarze kasy biletowej i szatni oraz rezygnację z przedsionka wejściowego. Zastosowanie dużego przeszklenia w portalu wejściowym od strony ul. Bohaterów Monte Cassino ma doświetlić wnętrze światłem słonecznym oraz zwrócić uwagę przechodniów na wnętrze foyer. Usunięcie pochylni dla niepełnosprawnych oraz stopni przed

wejściem na salę ma uwolnić przestrzeń i stworzyć więcej miejsca dla widzów oczekujących na wejście na widownię. Likwidacja funkcji kawiarni na półpiętrze ma umożliwić stworzenie foyer poprawiającego warunki przestrzenne dla gości Teatru przebywających na przerwie w spektaklu.

Sposób spełnienia wymagań zgodności z przepisami
(Prawo Budowlane art. 5 ust. 1)

a/ bezpieczeństwo ludzi i mienia

Projektowana jest przebudowa w obiekcie istniejącym. Zakres przebudowy jest zgodny z obowiązującymi przepisami, w tym warunkami technicznymi, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Przewidziano wykończenie z materiałów posiadających aktualne, długoterminowe atesty. Dodatkowo dokonano doboru materiałów wykończeniowych przyjaznych dla środowiska i użytkownika.

Wykonane zostały prace przygotowawcze:

- analiza pierwotnych rozwiązań projektowych;
- analiza dokumentacji technicznej z archiwum Teatru Wybrzeże w Gdańsku;
- inwentaryzacja fotograficzna obiektu;

b/ ochrona środowiska

Przebudowa obiektu przewidziana jest przy zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych posiadających wymagane prawem atesty, certyfikaty, itp. Projektowane zmiany nie spowodują zmian w sposobie wykorzystania obiektu ani w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu; nie zmieniają kubatury, wysokości ani powierzchni zabudowy jak również nie zmieniają bilansu powierzchni biologicznie czynnej. Przebudowa nie zmieniają warunków korzystania ze środowiska naturalnego:

- zaopatrzenie w wodę nie ulega zmianie
- odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej na dotychczasowych zasadach
- zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej na dotychczasowych zasadach
- gospodarka odpadami: zmiany nie wpłyną na ilość i sposób wywożenia odpadów

c/ ochrona mieszkańców sąsiadujących

W sąsiedztwie inwestycji są zlokalizowane budynki mieszkalne. W trakcie przebudowy nie będą używane maszyny i urządzenia powodujące hałas i wibracje w sąsiedztwie budynków mieszkalnych. Prace budowlane mogące sprawiać dyskomfort prowadzone będą w godzinach od 7.00 do 20.00. Projektowana przebudowa nie zmienia poziomu hałasu koniecznego do zachowania z uwagi na sąsiedztwo lokali i budynków mieszkalnych.

d/ ochrona dóbr kultury

Obiekt leży w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej zespołu urbanistyczno – krajobrazowego Sopotu wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją nr 771 z dnia 12.02.1979 r.

Przebudowa przewiduje przebudowę jednej z elewacji – portal wejściowy od strony ul. Bohaterów Monte Casino. Zmianie ulegnie również fragment posadzki w

podcieniu ww. portalu wejściowego. Pozostałe elewacje oraz teren dookoła budynku nie ulegną zmianie.

e/ warunki dostępności przez osoby niepełnosprawne

Obiekt przystosowany jest dla osób niepełnosprawnych. Wejście i wyjście z Teatru znajduje się na poziomie terenu. Toaleta dla osób niepełnosprawnych zmieni swoją lokalizację dla bardziej dogodną dla jej użytkowników. Będzie znajdowała się w foyer przy wejściu na salę. Na ciągach komunikacyjnych przewidzianych do użytkowania przez osoby niepełnosprawne różnice wysokości między różnymi poziomami nie przekraczają 2,0cm.

f/ racjonalne wykorzystanie energii

Planowana przebudowa nie zmienia sposobu ochrony termicznej ścian, dachów oraz otworów okiennych. Zmiana portalu wejściowego spełnia wymagania dotyczące otworów drzwiowych w przegrodach zewnętrznych. Wszystkie oprawy oświetleniowe wyposażone są w źródła światła o parametrach dających duże oszczędności energii, w systemie LED, z systemem ustawiania scen DALI. System DALI pozwala na oszczędne gospodarowanie oświetleniem w sposób dający bardzo poważne oszczędności energii.

g/ warunki użytkowe

oświetlenie naturalne

Planowana przebudowa poprawia sposób oświetlenia pomieszczeń światłem słonecznym poprzez wprowadzenie większego przeszklenia w portalu wejściowym.

oświetlenie sztuczne

Projektowana jest przebudowa oświetlenia użytkowego, dekoracyjnego i awaryjnego pomieszczeniach wchodzących w zakres opracowania.

W przebudowywanych pomieszczeniach występują następujące instalacje:

- instalacja wodno-kanalizacyjna;
- instalacja hydrantów ppoż;
- kanalizacja deszczowa;
- instalacja wentylacji mechanicznej;
- instalacja ogrzewania CO;
- instalacja elektryczna i odgromowa;
- instalacje oświetlenia i oświetlenia ewakuacyjnego;
- instalacja SAP;
- instalacja monitoringu;
- instalacje okablowania strukturalnego i telefoniczna.

Wnętrze realizowane jest jako powierzchnia o podwyższonym standardzie wyposażenia i wykończenia. Przez podwyższony standard rozumie się:

- wysoką jakość wykończenia
- bardzo dobry, przejrzysty i czytelny układ funkcjonalny
- wykończenie materiałowe wnętrz, tj.:
 - materiały trwałe, trudnobrudzące a zarazem łatwe do utrzymania czystości, niepalne, nietoksyczne
 - materiały z wykończeniem wysokiej klasy okładzinami

- oświetlenie ogólne realizowane wysokiej jakości oprawami
- instalacje wykonane wysokiej jakości materiałami, w sposób wyjątkowo staranny i estetyczny, dający także łatwość zmian aranżacji poszczególnych wnętrz.

h/ ochrona ludzi zgodnie z wymaganiami oc

Przebudowywane pomieszczenia nie podlegają wymaganiom dotyczącym ochrony ludności w zakresie obrony cywilnej.

i/ ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich

Przebudowywana przestrzeń w żaden sposób nie narusza interesów osób trzecich.

Zasadnicza forma architektoniczna obiektu nie ulega zmianie. Obiekt nie zmienia żadnych swoich parametrów technicznych oraz wielkościowych.

7. KONSTRUKCJA

Prace konstrukcyjne związane z przebudową obiektu:

- wykonanie szeregu rozbiórek w zakresie ścian działowych w poziomie kondygnacji podziemnej i parteru;
- wykonanie rozbiórek istniejących posadzek w zakresie parteru;
- wykonanie rozbiórki istniejących schodów wraz z fragmentami stropu nad poziomem piwnic w strefie głównego wejścia do budynku;
- rozbiórka fragmentów ścian nośnych oraz słupów konstrukcyjnych w poziomie parteru bez ingerencji w wyższe kondygnacje budynku;
- wprowadzenie nowo projektowanych elementów konstrukcyjnych w poziomie parteru i piwnic w postaci nowo projektowanych słupów żelbetowych i pociągów wymianów stalowych;
- wykonanie fragmentu nowych stropów żelbetowych w obrębie kondygnacji parteru nad podziemiem budynku;
- wykonanie nowych schodów zgodnie z dokumentacją rysunkową projektu budowlanego;
- wykonanie posadzki na gruncie w formie żelbetowej płyty pochylnie wejścia głównego do budynku;
- wykonanie nowego układu funkcjonalnego, aranżacji pomieszczeń w związku z przebudową zgodnie z dokumentacją części architektonicznej projektu budowlanego.

Komplet danych i rozwiązań konstrukcji znajduje się w projekcie konstrukcji.

8. WARUNKI DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Jak w punkcie 6e.

9. PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE

W skład podstawowego wyposażenia technologicznego obiektu wchodzi:

- kotłownia gazowa – *bez zmian*;
- centrale wentylacji mechanicznej i klimatyzacji;
- układ hydrantów, zaworów i pompownia pożarowa

- układ słaboprądowy ochrony i bezpieczeństwa pożarowego
- układ pionów komunikacyjnych - *bez zmian*;
- pomieszczenia porządkowe.

Kotłownia gazowa:
bez zmian

Centrale wentylacji mechanicznej i klimatyzacji:
obiekty wyposażone są w układy wentylacji mechanicznej oraz w wydzielonych strefach klimatyzacji. W Teatrze centrale zlokalizowane są na dachu obiektu.. Rozwiązania projektowe polegają na korekcie przebiegu kanałów wentylacyjnych (*szczegóły wg projektu instalacji sanitarnych*).

Układ hydrantów, zaworów i pompownia pożarowa:
obiekt Teatru zaopatrzony istniejącą instalację i skrzynki hydrantowe. Przebudowa przewiduje nieznaczną korektę lokalizacji jednej z szafek hydrantowych w foyer (*szczegóły wg projektu instalacji sanitarnych*).

Układ instalacji słaboprądowych ochrony i bezpieczeństwa pożarowego:
obiekt wyposażony jest w system SAP (system sygnalizacji pożarowej) z instalacją przesyłania sygnałów do PSP z tytułu prawa do odstąpienia z uwagi na posadowienie w stosunku do granicy działki oraz z tytułu odstąpienia od wymaganych warunków drogi pożarowej.

Postanowienia, o których mowa powyżej, to pisma wydane przez Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku:

- nr WZ-5595/129/2006 z dnia 5 września 2006r.;
- nr WZ-5595/130-2/2009 z dnia 26 października 2009r.

Układ pionów komunikacyjnych:
bez zmian

Pomieszczenia porządkowe:
budynek wyposażony jest w pomieszczenia porządkowe. W pomieszczeniach ulokowano zlewozmywak. Wyposażenie pomieszczenia gospodarczego w budynku zapewnia utrzymanie porządku i czystości we wszystkich jego częściach.

10. PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE DLA OBIEKTU LINIOWEGO

Obiekt posiada istniejące przyłącza w stanie zadawalającym.

11. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

Sposób wykończenia zewnętrznego

Przebudowie podlega elewacja głównego wejścia od strony ul. Bohaterów Monte Cassino. Wymienione zostaną drzwi wejściowe, poszerzone o boczne przeszklenie. Zmieniony zostanie fragmentem posadzki. Istniejący portal wejściowy z kasetonów z blachy aluminiowej pozostaje do zachowania, jedynie wewnętrzne ściany portalu zostaną przebudowane o umieszczenie informacyjnych ekranów LED.

Szkło użyte w przeszkleniach ma być szkłem krystalicznie czyste i przeźierne (bezrefleksyjne) co pozwala na wgląd w przestrzeń wewnętrzną.

Sposób wykończenia wewnętrznego

Przebudowie podlegają pomieszczenia strefy wejściowej oraz toalety. Elementem dominującym wnętrza jest czerwona ściana Sali teatralnej, znajdująca się na wprost wejścia głównego oraz silnie refleksyjny sufit z młotkowanej stali nierdzewnej. W kolorze czerwonym zostało również wykończony foyer na półpiętrze, które wraz z dekoracyjną oprawą oświetleniową oraz siedziskami, których kształt nawiązuje do formy lampy oraz odbić w metalicznym suficie. Strefa wejściowa zostaje uwolniona poprzez likwidację przedsionka oraz zmianę układu kasy biletowej oraz szatni. Usunięcie pochylni dla niepełnosprawnych oraz stopni przed wejściem na salę ma uwolnić przestrzeń i stworzyć więcej miejsca dla widzów oczekujących na wejście na widownię. Łukowa czerwona ściana na przedłużeniu istniejącej posiada siedzisko dla oczekujących widzów i odgradza przestrzeń foyer. Posadzki wykończone są w jasnym i jednolitym spieku kwarcowym, ściany są tynkowane i malowane w kolorze białym lub wykończone ozdobną tapetą obiektową w kolorze czerwonym. Sufity są podwieszone, w formie kasetonów ze stali nierdzewnej młotkowanej w foyer, płyt akustycznych w przedsionku Sali oraz płyt gips.-karton. w foyer na półpiętrze. Oświetlenie realizowane jest poprzez oprawy liniowe po bokach stropu podwieszonego, oprawy natynkowe w toaletach oraz lampy typu żyrandole o współczesnej dynamicznej formie w foyer głównym oraz na półpiętrze.

Ideą wykończenia jest zastosowanie materiałów prostych, które będą trwałe, łatwe w utrzymaniu czystości oraz które są odporne na intensywne użytkowanie przez wiele lat. Ponadto ideą jest zastosowanie materiałów o odpowiedniej charakterystyce akustycznej.

Uwaga:

- wszystkie stosowane materiały muszą posiadać aktualne, długoterminowe atesty z końcowym atestem ITB;
- wnętrza ogólnodostępne muszą zostać zrealizowane w materiałach odpornych na intensywne użytkowanie.

Rozwiązania instalacyjne

Urządzenia sanitarne:

obiekt posiada kompletną instalację wodną i kanalizacji sanitarnej podłączoną do kanalizacji ogólnospławnej miejskiej.

Woda w obiekcie używana jest do celów:

- socjalno-bytowych;
- porządkowych.

Kanalizacja deszczowa w obiekcie:

bez zmian

obiekt posiada kompletną instalację wodną i kanalizacji sanitarnej podłączoną do kanalizacji ogólnospławnej miejskiej.

Do kanalizacji kierowana jest woda użyta do celów:

- socjalno-bytowych;
- porządkowych.

Urządzenia wentylacji:

bez zmian

obiekt w całości posiada wentylację mechaniczną z fragmentami klimatyzowanymi. Urządzenia zlokalizowane są na dachu budynku.

Urządzenia elektryczne:

bez zmian (zmiany dotyczą korekt usytuowania urządzeń)

obiekt wpięty jest w system zasilania elektroenergetycznego miasta; z własną stacją transformatorową z rozdzielnią SN i NN (zrealizowaną w części podziemnej pod boczną kieszenią sceniczną) oraz pomieszczenia rozdzielni elektrycznych w części podziemnej; obiekt wyposażony jest w oświetlenie awaryjne.

Urządzenia piorunochronne:

bez zmian

Urządzenia słaboprądowe:

bez zmian (zmiany dotyczą korekt usytuowania urządzeń)

obiekt wyposażony jest w szereg urządzeń i instalacji słaboprądowych zapewniających bezpieczeństwo i komfort pracy. Instalację SAP, instalację monitoringu oraz okablowania strukturalnego i telefoniczną.

12. ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ INSTALACJI TECHNICZNYCH

Całość instalacji i urządzeń w obiekcie zaopatrzone jest w układy prostej automatyki, która pozwala na monitorowanie pracy i wdrażanie planów oszczędnościowych w zużyciu energii.

Zespoły urządzeń technicznych skupione są w pomieszczeniach technicznych podpiwniczenia oraz na dachu budynku. Urządzenia rozmieszczone są w sposób zapewniający minimalne straty energii na drogach przesyłowych oraz zapewniający minimalne zużycie materiałów budowlanych i instalacyjnych.

13. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA

Nie ma żadnych zmian wpływających na charakterystykę energetyczną obiektu.

14. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Planowana przebudowa nie zmienia wpływu inwestycji na środowisko zewnętrzne w tym nie wprowadza dodatkowych urządzeń generujących zanieczyszczenie, hałas lub wibracje

15. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Wymagania określono na podstawie:

- rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.) – [1],
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109/10, poz. 719 z późn.zm.) – [2].
- rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124/2009, poz. 1130) – [3].

- Postanowienie Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Gdańsku nr WZ-5591/129/2006 z dn. 05.09.2006r. w/s rozwiązań zamiennych przy przebudowie kina „Bałtyk” na Teatr Kameralny w Sopocie, w zakresie klasy odporności ogniowej ściany zewnętrznej przy granicy z sąsiednią działką – [4],
- Postanowienie Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP w Gdańsku nr WZ-5595/130-2/2009 z dn. 26.10.2009r. w/s rozwiązań zamiennych dla drogi pożarowej przy przebudowie kina „Bałtyk” na Teatr Kameralny w Sopocie – [5].

a) Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego:

- przebudowa dot. wnętrza części budynku Sceny Kameralnej przede wszystkim w zakresie wystroju wnętrz, poszerzenie schodów na półpiętro, zmiana lokalizacji toalet, rozdzielni elektrycznej, itp. oraz elewacji od ul. Bohaterów Monte Cassino; przeznaczenie obiektu nie podlega zmianie.
- funkcja: budynek użyteczności publicznej na potrzeby kultury; zasadnicza część budynku teatru znajduje się na działce nr 4/3, a część wejściowa na parterze kamienicy mieszkalnej na działce nr 4/2,
- w piwnicy, w części objętej przebudową, znajdują się pomieszczenia WC dla widzów; na parterze obszerny foyer z pomieszczeniami WC, kasami, ladą szatni; na zapleczu pomieszczenie ochrony przy klatce schodowej oraz kieszeń sceniczna i widownia ze sceną (nie objęte przebudową); na pozostałych kondygnacjach od I do III piętra (nie objętych przebudową), pomieszczenia garderób, biurowe i inne pomieszczenia zaplecza teatru; nad częścią wejściową znajdują się odrębne pomieszczenia mieszkalne,
- obiekt składa się z czterech kondygnacji nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej (piwnicy),
- wysokość budynku – istniejąca 12,71m,
- obiekt średniowysoki (SW),
- powierzchnia zabudowy budynku, bez zmian, $P_z=654,40\text{m}^2$,
- powierzchnia użytkowa objęta przebudową $P_u= 260,68\text{m}^2$,
- powierzchnia wewnętrzna budynku, bez zmian, $w = 1.182,81\text{m}^2$,
- kubatura budynku, bez zmian, $V = 7.152,00\text{m}^3$.

b) Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynku nie występują substancje pożarowo niebezpieczne, z wyjątkiem gazu ziemnego do zasilania istniejącej kotłowni (nie objętej przebudową). Pozostałe materiały palne w budynku o temp. zapalenia od 250 do 350°C.

c) Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Dla funkcji pomieszczeń przyjętych w budynku kwalifikowanych do zagrożenia ludzi nie określa się gęstości obciążenia ogniowego. Dla pomieszczeń technicznych związanych z budynkiem, przyjęto gęstość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

d) Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób

- Widownię przewidziano dla maksimum 250 widzów. Na scenie może przebywać do 10 aktorów. Obszerny foyer i pomieszczenia zaplecza sanitarnego w piwnicy są przeznaczone dla widzów w oczekiwaniu przed wejściem na widownię, albo do przebywania w czasie przerwy podczas spektaklu. W kasie, w szatni i w pomieszczeniu ochrony pojedyncze osoby z obsługi budynku. Na pozostałych

kondygnacjach nie objętych przebudową, pomieszczenia zaplecza dla aktorów i obsługi. W całym budynku nie będzie przebywać więcej niż do 300 osób. Obiekt z racji funkcji i sali widowiskowej dla ponad 50 osób, jest zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL I.

e) Ocena zagrożenia wybuchem

Przyjęta funkcja budynku nie przewiduje występowania pomieszczeń zagrożonych wybuchem lub stref zagrożenia wybuchem.

f) Wymagane klasy odporności pożarowej budynku oraz klasy odporności ogniowej elementów

Dla budynku średniowysokiego zaliczonego dla kategorii ZL I, wymagana jest klasa odporności pożarowej „B”, w której został wcześniej zaprojektowany. Przebudowa objęta projektem nie zmienia powyższego. Wszystkie elementy budynku powinny być wykonane jako NRO (nie rozprzestrzeniające ognia), a klasy odporności ogniowej elementów powinny być następujące:

Nazwa elementu	Wymagana klasa odporności ogniowej
Główna konstrukcja nośna	R 120
Strop	REI 60
Ściany zewnętrzne	EI 60
Ściany wewnętrzne	EI30
Konstrukcja Dachy	R 30
Przekrycie dachu	RE30

Istniejące i projektowane elementy spełniają te wymagania.

Na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji należy stosować wyroby budowlane niepalne, niezapalne lub trudno zapalne. Okładziny sufitów powinny być wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia. Okładziny ścian z wyrobów niepalnych. W pomieszczeniach do jednoczesnego przebywania powyżej 50 osób nie można stosować łatwo zapalnych wykładzin podłogowych i stałych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz.

Zgodnie z § 261 [1] pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 200 osób dorosłych lub 100 dzieci, w których miejsca do siedzenia są ustawione w rzędach, powinny mieć:

- fotele i inne siedzenia trudno zapalne oraz niewydzielające produktów rozkładu i spalania, określonych jako bardzo toksyczne, zgodnie z Polską Normą dotyczącą badań wydzielania produktów toksycznych; określenie trudno zapalny przypisuje się fotelom i innym siedzeniom, które nie ulegają postępującemu tleniu i spalaniu płomieniowemu w warunkach określonych

- Polską Normą dotyczącą badania zapalności mebli tapicerowanych;
- szerokość przejść pomiędzy rzędami siedzeń nie mniejszą niż 0,45 m, przy czym odległość tę należy ustalać, biorąc pod uwagę odstęp między stałymi elementami siedzeń;
 - liczbę siedzeń w rzędzie nie większą niż 16 pomiędzy przejściami oraz 8 w rzędzie przyściennym, przy czym dopuszcza się zwiększenie liczby miejsc w rzędach odpowiednio do 40 i 20 pod warunkiem zwiększenia odstępu między rzędami siedzeń o 1 cm na każde dodatkowe siedzenie odpowiednio powyżej 16 lub 8;
 - szerokość przejść komunikacyjnych nie mniejszą niż 1,2 m przy liczbie osób do 150, a przy większej ich liczbie szerokość tę należy zwiększyć proporcjonalnie o 0,6 m na 100 osób;
 - rzędy siedzeń lub ławek trwale umocowane do podłogi albo siedzenia sztywno łączone ze sobą w rzędy oraz między rzędami.

g) Podział na strefy pożarowe i strefy dymowe

Bez zmian. Budynek teatru znajduje się w jednej strefie pożarowej zaliczonej do kategorii ZL I o powierzchni 1182,81m², przy dopuszczalnej 5000m². Z tej powierzchni wydzielono stację trafo ścianami i stropami w klasie REI120 i drzwiami EI60 oraz kotłownię stropem w klasie REI60, ścianami w klasie EI60 i drzwiami EI30. Strefy dymowe nie występują w budynku.

h) Odległość od obiektów sąsiadujących i granicy działki

Usytuowanie budynku bez zmian. Od strony północnej część obiektu z holem wejściowym przylega do działki drogowej (ul. Bohaterów Monte Cassino) i jest oddzielna od przyległych części obiektu ZL ścianami oddzielenia przeciwpożarowego w klasie REI120 i stropem REI60. Od strony północno-wschodniej pierwszy odcinek ściany zewnętrznej jest ścianą pełną w klasie REI120, a drugi odcinek stanowiący ścianę podłużną z przeszkleniem i drzwiami w odległości 2,69m od granicy działki, przy wymaganej 4m. Na powyższą nieprawidłowość uzyskano zgodę na odstępstwo [4], pod warunkiem zastosowania w budynku teatru systemu sygnalizacji pożaru w ochronie pełnej, z połączeniem monitoringiem pożarniczym do KM PSP Sopot, co zostało wykonane. Od pozostałych stron budynku przy granicy działki i w sąsiedztwie z innymi budynkami (zabudowa pierzejowa), zastosowano ściany pełne oddzielenia przeciwpożarowego w wymaganej klasie odporności ogniowej REI120.

i) Warunki ewakuacji

- Warunki ewakuacji nie ulegają zmianie. Ewakuacja z istniejącej sali widowiskowej gdzie może przebywać maksymalnie do 260 osób, łącznie z aktorami, prowadzi przejściami ewakuacyjnym do dwóch wyjść: pierwsze na obszerny foyer, a drugie do wydzielonej pożarowo klatki schodowej i dalej do wyjścia na zewnątrz. Drzwi o łącznej szerokości powyżej wymaganej 1,56m (260x0,6m) otwierają się na zewnątrz. Ewakuacja z foyer jak obecnie, prowadzi przejściami ewakuacyjnymi do wejścia głównego na zewnątrz, albo do

wydzielonej pożarowo klatki schodowej i dalej przez wyjście boczne na zewnątrz.

- Długość przejścia ewakuacyjnego przez nie więcej niż trzy pomieszczenia, prowadzące na drogę ewakuacyjną lub bezpośrednio do wyjścia na zewnątrz budynku, nie przekracza dopuszczalnej 40m, przy szerokości przejścia co najmniej 0,9m. Minimalna szerokość drzwi z pomieszczeń w świetle ościeżnicy wynosi co najmniej 0,9m, a wysokość drzwi co najmniej 2m. Z pomieszczeń gdzie może przebywać jednocześnie powyżej 50 osób, zapewniono co najmniej dwa wyjścia ewakuacyjne w odległości powyżej 5m od siebie, z drzwiami otwierającymi się na zewnątrz.
- Dopuszczalna długość dojsć ewakuacyjnych przy jednym kierunku dojścia w strefie pożarowej ZL I wynosi 10m, a przy dwóch kierunkach ewakuacji 40m. Przy ewakuacji przez wydzieloną pożarowo klatkę schodową (obudowa ścianami REI60, zamykana drzwiami EI30 i oddymiana) długość dojścia po klatce nie określa się. Dopuszczalne długości dojsć nie są przekroczone.
- Obudowa ścian poziomych dróg ewakuacji w klasie co najmniej EI30 odporności ogniowej i drzwi zwykłe - jest zachowana.
- Minimalna szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych wynosi co najmniej 1,4 m, a dla ewakuacji do 20 osób – 1,20m; skrzydła drzwi, stanowiących wyjście na drogę ewakuacyjną, po ich całkowitym otwarciu nie zmniejszają wymaganej szerokości tej drogi,
- Wysokość dróg ewakuacyjnych jest większa od dopuszczalnej 2,2 m.
- Wymagana szerokość biegu schodów 1,20 m i spoczników 1,50m dla klatki schodowej jest zapewniona. Biegi i spoczniki schodów służące do ewakuacji wykonane z elementów żelbetowych, spełniając wymaganą klasę odporności ogniowej R 60.
- Szerokość drzwi stanowiących wyjście ewakuacyjne z klatki schodowej i z budynku jest większa od wymaganej 1,20m. Drzwi wyjściowe z budynku otwierają się na zewnątrz (ilość osób powyżej 50), przy czym szerokość skrzydła ruchomego wynosi co najmniej 0,9 m,
- Oznakowanie kierunków i wyjść ewakuacyjnych znakami bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi normami.

j) Sposób zabezpieczenie przeciwpożarowego instalacji użytkowych

- Nie ulega zmianom.
- Obiekt wymaga zabezpieczenia w instalację ochrony odgromowej, zgodnie z obowiązującymi normami.
- Przepusty wody, centralnego ogrzewania, tras kabli elektrycznych, wentylacji, przechodzące przez strop i ściany oddzielenia przeciwpożarowego winny być zabezpieczone masami ognioochronnymi, opaskami ognioochronnymi lub innym przepustami do wymaganej klasy EI120 odporności ogniowej; wymóg ten nie dotyczy pojedynczych przewodów rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych przechodzących przez pomieszczenia higieniczno-sanitarne,
- Przepusty wody, centralnego ogrzewania, tras kabli elektrycznych, wentylacji o przekroju co najmniej 4 cm, przechodzące przez stropy i ściany pomieszczeń zamkniętych o wymaganej klasie odporności ogniowej REI lub EI 60, winny być zabezpieczone masą ognioochronną, opaskami ognioochronnymi lub innym przepustami, do wymaganej klasy odporności ogniowej,

- Ogrzewanie budynku z sieci centralnego ogrzewania typu wodnego, zasilane z własnej istniejącej kotłowni gazowej.
- Przewody instalacji elektrycznej będą prowadzone zgodnie z wymaganiami postanowień § 186 ust.2 [1] i zasadami właściwych norm.
- Wentylacja nawiewno-wyiewna mechaniczna z elementów niepalnych lub NRO.

k) Dobór urządzeń przeciwpożarowych

instalacja wodociągowa przeciwpożarowa

- Dla strefy pożarowej ZL I wymagane są hydranty wewnętrzne 25 z węzłem półsztywnym. W budynku zainstalowano hydranty 25. W ramach projektu wykonawczego dokonane będą korekty dot. niezbędnego przesunięcia szafek hydrantowych, aby nie ograniczać przejść ewakuacyjnych.
- instalacja wykrywania i sygnalizacji pożaru, dźwiękowy system ostrzegawczy, instalacje gaśnicze
- System sygnalizacji pożarowej dla budynku nie jest wymagany, ale z uwagi na postanowienia [4] i [5] jest w nią wyposażony cały obiekt i podłączony monitoringiem pożarniczym do KM PSP Sopot. W ramach przebudowy lokalizację elementów systemu ssp należy dostosować do aktualnego kształtu pomieszczeń. Dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO) i instalacje lub urządzenia gaśnicze - nie są wymagane dla budynku.
- instalacja oddymiająca
Klatka schodowa jest wyposażona w istniejącą instalację oddymiania grawitacyjnego. Drzwi oddzielające klatkę schodową od pomieszczeń są wyposażone w drzwi przeciwpożarowe EI30 z samozamykaczami. W ramach przebudowy i dostosowania do obowiązujących przepisów [1] drzwi na parterze przyległe do klatki schodowej będą wymienione na drzwi przeciwpożarowe i dymoszczelne EIS30 z samozamykaczem.
- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne
- W sali widowiskowej zastosowano wymagane oświetlenie awaryjne (bez zmian). W foyer, na drodze do WC oraz na klatce schodowej, zastosowano awaryjne lampy oświetlenia ewakuacyjnego, o czasie działania co najmniej 1 godzinę po wyłączeniu zasilania podstawowego, zapewniające oświetlenie dróg ewakuacyjnych o natężeniu co najmniej 1 lx oraz miejsca usytuowania szafek hydrantowych 5lx.
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu
- Bez zmian. Dla budynku wymagany jest przeciwpożarowy wyłącznik prądu, z przyciskiem przy wejściu głównym do budynku, oznakowany znakiem bezpieczeństwa „przeciwpożarowy wyłącznik prądu”, wyłączający prąd w całym budynku.

l) Wyposażenie w gaśnice

- Wymagana ilość gaśnic w budynku będzie obliczana przy zachowaniu wskaźnika: jedna jednostka masy środka gaśniczego (2 kg) na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej ZL I. Maksymalna długość dojścia do gaśnic 30 m, minimalny dostęp o szerokości 1m. Gaśnice powinny być ustawione miejscach łatwo dostępnych i widocznych, przy wejściach i wyjściach, na korytarzach.

Stosowane będą gaśnice proszkowe 6kg typu GP-6x ABC, umieszczane na wieszakach lub w szafkach z hydrantem, albo gaśnice proszkowe 4 kg ABC. Miejsca usytuowania gaśnic oznakować zgodnie z obowiązującymi normami.

m) przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych w tym zapewnienie dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi $20 \text{ dm}^3/\text{s}$. Wymagana ilość wody jest zapewniona z dwóch hydrantów zewnętrznych o średnicy 80mm, pierwszy w odległości od 5 m do 75m od budynku, drugi do 150m od budynku.

Droga pożarowa do budynku ze strefą pożarową ZL I, jest wymagana. Za drogę pożarową w ramach rozwiązań zamiennych i postanowienia [5] przyjęto jezdnię i dojeżdżenie z ulicy Monte Cassino oraz system sygnalizacji pożarowej w ochronie pełnej z monitoringiem do KM PSP Sopot. Przy wejściu do budynku umieścić instrukcję postępowania na wypadek pożaru wraz z wykazem telefonów alarmowych.

Dla budynku wymaga jest instrukcja bezpieczeństwa według [2] umieszczona w miejscu dostępnym dla służb ratowniczych.

Projektant:

Sprawdzający:

dr inż. arch. Krzysztof Kozłowski

mgr inż. arch. Roman Durkiewicz