

Zestawienie dotyczące stanu technicznego budynku Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury w Więcborku i potrzeb inwestycyjnych.

**MIEJSKO- GMINNY
OSRODEK KULTURY
W WIECIBORKU**
ul. Piłsudskiego 2
80-110 Więcborko
NIP 558-15-50-548 tel. 52 3896825

1. Remonty i prace wykonane w wyniku kontroli sanitarnych Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sepólnie Krajeńskim

W dniu 25.03.2010 r. (dyrektorem był wówczas K. Koziel) przeprowadzono kontrolę, w wyniku której nie stwierdzono żadnych nieprawidłowości higieniczno – sanitarnych w kontrolowanym budynku.

9.11.2011r. ponownie przeprowadzono kontrolę stanu sanitarno – higienicznego budynku MGOK w Więcborku. Stwierdzono szereg nieprawidłowości:

1. Brudne ściany w pracowni plastycznej
2. Brak podajników na papier toaletowy i ręczniki w toaletach
3. Brudne ściany i sufit w kabinie projekcyjnej
4. Odpryski farby na oknach w kabinie projekcyjnej
5. Brudne ściany i sufit za kabiną projekcyjną
6. Brudne ściany i sufit w toalecie przy kabinie projekcyjnej
7. Brak ciepłej wody w toalecie za kabiną projekcyjną
8. Brudne ściany i sufit w korytarzu – klatka schodowa
9. Brudne ściany i sufit w korytarzu na I piętrze
10. Brudne ściany i sufit, pęknięcia, odpryski tynku na ścianach w pomieszczeniu kasowym
11. Brudne ściany i sufit w pomieszczeniu rozdzielni
12. Brudne ściany i sufit na Sali kinowej
13. Brak powierzchni zmywalnej na podłodze w Sali kinowej
14. Popękane obicia na fotelach w Sali kinowej
15. Brudne ściany i sufit w pomieszczeniach sterowni przy scenie
16. Zacieki na suficie w dwóch pomieszczeniach studia nagrań
17. Brudne ściany i sufit w dwóch pomieszczeniach przy studiu nagrań
18. Brak ciepłej wody przy umywalce w pomieszczeniu przy studiu nagrań
19. Brudne ściany i sufit w toalecie przy studiu nagrań
20. Brak ciepłej wody przy umywalce w toalecie przy studiu nagrań.
21. Brak właściwej wentylacji w toaletach: za kabiną projekcyjną, przy studiu nagrań.

W wyniku przeprowadzonych kontroli wyremontowano :

1. Pracownię plastyczną
2. Pracownię teatralną
3. Pomieszczenie biurowe
4. Korytarz na I piętrze
5. Klatkę schodową
6. Pomieszczenie rozdzielni przy scenie
7. Pomieszczenia przy studiu nagrań

Do wykonania pozostał remont Sali kinowej (wymiana foteli, malowanie ścian sufitów i pokrycie podłogi warstwą zmywalną), który zdecydowania wykracza poza możliwości finansowe instytucji kultury.

W roku 2015 zostaną przeprowadzone prace mające na celu doprowadzenie Sali kinowej do stanu umożliwiającego jej użytkowanie tj.: malowanie ścian i sufitu na scenie i za sceną (po uprzednim zabezpieczeniu pokrycia dachowego przed przeciekaniem), pokrycie podłogi na Sali kinowej (ciągów komunikacyjnych) warstwą łatwo zmywalną, a także wymiana 50 foteli na widowni.

Powiatowy Inspektor Sanitarny zmienił decyzję o przeprowadzeniu remontu Sali kinowej z 31.12.2014r. na 31.12.2018r.

2. Niezgodności z wymogami przeciwpożarowymi wykazane w Ekspertyzie technicznej dotyczącej stanu ochrony przeciwpożarowej dotyczącej budynku Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury w Wiecborku.

W związku ze stwierdzeniem nieprawidłowości odnoszących się głównie do zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej 29 stycznia 2015r. wystąpiliśmy do Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej z wnioskiem o możliwość zastosowania rozwiązań zastępczych, które poprawią warunki bezpieczeństwa pożarowego. Załącznikiem do wniosku jest Ekspertyza techniczna wykonana przez rzeczoznawcę.

W Ekspertyzie wykazano zakres niezgodności z aktualnie obowiązującymi przepisami, które zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami, oraz takie, które nie zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami. Wskazano także rozwiązania (ponadstandardowe) zastępcze inne niż określają to przepisy techniczno – budowlane zapewniające zabezpieczenia przeciwpożarowe obiektu.

Niezgodności, które zostaną doprowadzone do stanu zgodnego z przepisami:

1. Wydzielenie pomieszczenia magazynu oleju opałowego za pomocą drzwi o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 60
2. Wyposażenie magazynu oleju opałowego za pomocą w okno lub półstałe urządzenie gaśnicze
3. Wyposażenie układu nalewczego w sygnalizator poziomu napełnienia zbiorników.
4. Usunięcie występujących na całej wysokości ścian w korytarzu I i II kondygnacji, łatwo zapalnej okładziny ściennej z okleinowanych płyt drewnopochodnych.
5. Uodpornienie palnej konstrukcji podestu sceny, do odpowiedniego stopnia palności.
6. Uodpornienie do odpowiedniego stopnia palności kotary materiałowej w obrębie sceny na Sali kinowej.
7. Usunięcie występującej w pomieszczeniu Sali kinowej, płytowej okładziny ściennej z łatwo zapalnej lakierowanej boazerii drewnianej.
8. Usunięcie występującego w Sali kinowej, sufitu podwieszanego, wykonanego z łatwo zapalnych płyt wiórowych.
9. Wyposażenie kompletne obiektu w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne w obrębie kina oraz dróg ewakuacyjnych prowadzących z tego pomieszczenia.
10. Wyposażenie całej powierzchni zaplecza kinowego oraz Sali kinowej w instalację wewnętrzną wodociągową przeciwpożarową, w postaci hydrantu wewnętrznego 25, w taki sposób, aby jego zasięg obejmował całą powierzchnię.
11. Zapewnienie bezproblemowego dostępu do hydrantu umieszczonego w obrębie II piętra.
12. Występowanie w Sali kinowej krzeseł wykonanych z materiałów obiciowych typu derma wypełnionych piankami, o właściwościach łatwo zapalnych.
13. Występowanie szerokości przejść pomiędzy rzędami siedzeń w Sali kinowej o wartości średniej ok. 0,3m.
14. Występowanie drzwi wieloskrzydłowych stanowiących wyjście ewakuacyjne z pomieszczenia Sali krajeńskiej, których nieblokowane skrzydło drzwiowe posiada użytkową szerokość 0,7m
15. Występowanie drzwi pośrednich prowadzących z klatki schodowej do drzwi wyjściowych, skrzydłowych, w których główne skrzydło ma szerokość 0,85m
16. Występowanie drzwi pośrednich prowadzących z korytarza do klatki schodowej, skrzydłowych, w których główne skrzydło ma szerokość 0,7m

Niezgodności, które nie zostaną doprowadzone w budynku do stanu zgodnego z przepisami.

1. Występowanie w części budynku (nad salą kinową) stalowej konstrukcji dachu, niespełniającej wymaganej klasy odporności ogniowej elementu
2. Występowanie w obrębie budynku poziomych dróg ewakuacyjnych o min. szerokości 1,05 – 1,38
3. Występowanie drzwi na drodze ewakuacyjnej o wysokości 1,95m

4. Występowanie w klatce schodowej stopni o maksymalnej wysokości 0,18m oraz spoczników o użytkowej szerokości min 1,46m.
5. Występowanie wysokości drogi ewakuacyjnej (klatka schodowa) o wartości 1,98m w miejscu prześwitu między stopniem a stropem.
6. Przekroczona długość dojścia ewakuacyjnego z II i I piętra budynku wynosząca odpowiednio – ok. 57m i 42m przy możliwym jednym jej kierunku
7. Występowanie nieotwieranych naświetli, w ścianie będącej obudową poziomej drogi ewakuacyjnej na I piętrze.
8. Występowanie otwieranego okna podawczego kasy, w ścianie będącej obudową poziomej drogi ewakuacyjnej na parterze.
9. Występowanie drzwi wyjściowych jednoskrzydłowych prowadzących z klatki schodowej na zewnątrz budynku o użytkowej szerokości skrzydła drzwiowego 0,99m
10. Występowanie drzwi wyjściowych jednoskrzydłowych stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku, otwierających się do wewnątrz budynku (drzwi z zaplecza Sali kinowej oraz USC)
11. Występowanie drzwi wyjściowych dwuskrzydłowych z Sali kinowej na zewnątrz budynku o użytkowej szerokości skrzydła drzwiowego 0,7m.
12. Występowanie drzwi wyjściowych jednoskrzydłowych prowadzących z odrębnych części budynku na zewnątrz budynku o użytkowej szerokości skrzydła drzwiowego 0,85m – 1,0m.
13. Występowanie w schodach zewnętrznych budynku minimalnej użytkowej szerokości biegu o wartości 1,1 m oraz o szerokości stopni o wartości 0,26m
14. Brak wyposażenia całego budynku w instalację wewnętrzną wodociagową przeciwpożarową w postaci hydrantów wewnętrznych 25.

Proponowane rozwiązania zastępcze rekompensujące niezgodności z wymaganiami obowiązujących przepisów:

1. Wyposażyć budynek w obrębie II i I piętra oraz parteru obejmującego część kinową w system sygnalizacji pożarowej obejmujący urządzenia sygnalizacyjno – alarmowe służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze.
 2. Wydzielić pożarową przestrzeń kinową od reszty budynku, poprzez zastosowanie drzwi o odporności ogniowej elementu EI 30 w istniejącej ścianie konstrukcyjnej. Drzwi należy zastosować na I piętrze oraz na parterze.
 3. Wyposażyć obiekt w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne w obrębie wszystkich dróg ewakuacyjnych, każdej kondygnacji budynku.
 4. Umieścić w widocznych miejscach na wszystkich kondygnacjach budynku instrukcje postępowania na wypadek pożaru oraz materiały informacyjne z zakresu ochrony przeciwpożarowej dotyczących sposobu bezpiecznej ewakuacji ludzi z budynku.
 5. Wyposażyć każdą wydzieloną część biurową na parterze (ZGK, USC) w minimum 2 gaśnice typu ABC, zawierające min. 2kg środka gaśniczego.
 6. Wyposażyć piwnice w gaśnice proszkowe w ilości 2kg proszku gaśniczego w gaśnicy na każde 50m² powierzchni.
 7. Opracować dla budynku instrukcję bezpieczeństwa pożarowego, zawierającą zagadnienia ekspertyzy technicznej, w szczególności wskazującej konieczność przeszkolenia wszystkich pracowników obiektu z obsługą, występujących hydrantów. Szkolenia takie należy przeprowadzać przynajmniej raz na 2 lata.
3. Potrzeby inwestycyjne wynikające ze zmian technologicznych i konieczności poszerzenia oferty Miejsko – Gminnego Ośrodka Kultury w Wiecborku.

W związku ze złym stanem technicznym budynku oraz znajdującego się w nim sprzętu została zawieszona działalność Kina Promień. Nowości filmowe nie są produkowane na taśmach, które obsługują nasze projektory kinowe. Aby stworzyć dla mieszkańców ofertę oraz doprowadzić budynek do stanu zgodnego z wymaganiami ppoż. potrzebna jest inwestycja polegająca na cyfryzacji kina i modernizacji Sali widowiskowej. Potrzebny jest również projekt techniczny wraz z kosztorysem, który szczegółowo ukaże skalę inwestycji.

Analizując inwestycje wykonane w podobnych salach wydedukować można iż koszt takiej inwestycji mieści się pomiędzy 2 – 2,5 mln zł.

Możliwości pozyskania środków zewnętrznych na ten cel są następujące:

L.p.	Instytucja finansująca	Wnioskodawca	Poziom dofinansowania	Sposób finansowania	Terminy naborów	Realizacja operacji
1	Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego Priorytet 3: Infrastruktura domów kultury	Gmina Więcbork	Dofinansowanie do 1mln zł – 85% brutto Dofinansowanie powyżej 1mln zł – 50% brutto	Zaliczka	Do 30 listopada Do 30 marca	1 rok lub w trybie wieloletnim maks. 3 lata
2	Polski Instytut Sztuki Filmowej Priorytet I: Modernizacja kin	MGOK w Więcborku	70% netto w przypadku gdy przedsięwzięcie ma lokalny charakter i nie mogłoby się odbyć bez dofinansowania PISF W każdym innym wypadku 50% netto	Zaliczka	Do 30 listopada Do 30 marca	Maksymalnie 2 lata

Wstępna symulacja kosztów:

L.p.	Potrzebne prace inwestycyjne	Przewidywany koszt	Źródło dofinansowania	Termin realizacji
1	Termomodernizacja	771 879,02	RPO	2016
2	Zakup zestawu urządzeń cyfrowych na potrzeby projekcji formatu 2D i 3D: projektor cyfrowy, serwer kina cyfrowego, procesor wizyjny, okulary do projekcji 3D, ekran perełkowy o szerokim kącie obserwacji	400 000,00	PISF	2017
3	Wymiana foteli, remont podłogi oraz wymiana oświetlenia przeszkodowego	530 000,00	PISF	2018
4	Modernizacja sali widowiskowej	1 000 000,00	MKiDN	2017
5	Modernizacja zaplecza sali widowiskowej (toalety, szatnia, sala lustrzana – mała sala koncertowa, hall kinowy, garderoby)	600 000,00	MKiDN	2018
RAZEM		3 301 879,02		2016 – 2018