

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Budynek objęty dociepleniem pełni funkcję biblioteki publicznej oraz miejskiego domu kultury. Z uwagi na możliwość zmiany lokalizacji miejskiego domu kultury, część budynku zajęta przez dom kultury zostanie dostosowana do potrzeb biblioteki.

2. PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamówienia są prace projektowe i wykonawcze dotyczące istniejącego budynku Biblioteki Publicznej i Domu Kultury położonego przy ul. Nowy Rynek 15 w Łapach. Prace budowlane mają na celu przystosowanie budynku do pełnienia funkcji biblioteki. Ze względów społecznych i lokalnych potrzeb do zwiększenia ilości zgromadzonych woluminów, zapewnienia swobodnego dostępu do zbiorów, rozwoju społeczeństwa informatycznego, przebudowa biblioteki jest niezbędna.

Ze względu na średni stan techniczny i niedostosowanie do istniejących przepisów prawnych, budynek wymaga termomodernizacji.

Istniejący budynek jest trzykondygnacyjny. Na kondygnacji podziemnej zlokalizowane jest pomieszczenie techniczne w którym znajduje się rozdzielacz ciepła, zasilający budynek objęty opracowaniem. Na poziomie parteru znajdują się pomieszczenia domu kultury, a na poziomie piętra pomieszczenia biblioteki.

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE (WG PN-ISO 9836:1997)

3.1. Stan istniejący:

- Powierzchnia zabudowy całego budynku: 1283,87 m²
- Wysokość budynku: 9,28m
- Szerokość budynku w części objętej opracowaniem: 15,50m
- Długość budynku w części objętej opracowaniem: 42,55m
- Kubatura budynku w części objętej opracowaniem: 3928,21 m³
- Powierzchnia użytkowa objęta opracowaniem: 908,66 m²
- Ilość kondygnacji – III

3.2. Stan projektowany:

- Powierzchnia zabudowy całego budynku: 1330,47 m²
- Wysokość budynku: 9,28m
- Szerokość budynku w części objętej opracowaniem: 15,82m
- Długość budynku w części objętej opracowaniem: 42,87m
- Kubatura budynku w części objętej opracowaniem: 3955,014 m³
- Powierzchnia użytkowa objęta opracowaniem: 922,76 m²
- Ilość kondygnacji - III

4. STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU

Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe:

- fundamenty – nie odkrywano;
- ściany zewnętrzne – gazobetonowe gr. 36cm, odcinki ścian bez okien z bloków kanałowych gr. 42cm;
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne z bloków kanałowych „cegła żerańska” o gr. 24cm ścianki gr. 12cm z cegły dziurawki;
- nadproża – z typowych belek nadprożowych „L”;
- strop – o konstrukcji z cegły żerańskiej;
- stropodach – wentylowany, o pokryciu z płytek korytkowych;
- pokrycie dachu z papy;
- stolarka:
 - okienna – z pcv i drewniane, uchylno-rozwieralna, klamki i profile z pcv, ;
 - drzwiowa – drzwi zewnętrzne stalowe rozwieralne, drewniane, malowane farbami, klamka i pochwyt metalowy; - drzwi wewnętrzne drewniane, malowane farbami, klamka pochwyt z pcv, płycinowe, aluminiowe;
- tynki – wewnętrzne: cementowo-wapienne pomalowane farbą emulsyjną; tynki zewnętrzne: nakrapiane w kolorze piaskowym i czerwonym;
- cokół – tynk nakrapiany;
- wykładziny ścienne – w wc ściany do wysokości 2,0m wyłożone glazurą;
- posadzki – PCW i lastryko;
- wentylacja: grawitacyjna;

- rury spustowe w budynku podłączone do kanalizacji deszczowej - rury żeliwne o średnicy 10cm;
- obróbki blacharskie z blachy powlekanej;

Budynek posiada przyłącza:

- elektryczne;
- kanalizacji sanitarnej;
- wodociągowe;
- kanalizacji deszczowej;
- telefonicznej;
- c.o.

5. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

5.1. Kategoria geotechniczna i warunki gruntowo – wodne

Na podstawie dokumentacji archiwalnej projektu konstrukcyjnego budynku z roku 1983, udostępnionej przez Zamawiającego, założono następujące warstwy podłoża gruntowego:

- humus i nasyp niebudowlany o zmiennej miąższości – grunty nasypowe niebudowlane i organiczne
- piasek gliniasty twardoplastyczny/półzwały – grunty spoiste
- piasek drobny zagęszczony – grunty niespoiste
- glina piaszczysta twardoplastyczny/półzwały – grunty spoiste

Z uwagi na powyższe warstwy, podczas wykonywania robót nie należy dopuścić do zawilgocenia gruntów.

Poziom wody gruntowej wskazywał 3,70m poniżej poziomu terenu.

Na podstawie powyższych założeń przyjęto warunki geotechniczne jako złożone. Zakłada się wymianę gruntu pod projektowane fundamenty.

5.2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

Zakres robót (część II):

- przygotowanie terenu pod budowę,
- wymiana części stolarki okiennej,
- ocieplenie stropodachu,
- ocieplenie ścian powyżej, na poziomie oraz poniżej cokołu,
- montaż daszku systemowego nad wejściem,
- roboty rozbiórkowe ścian wewnętrznych, parapetów i posadzek,

- wmurowanie ścian wewnętrznych,
- powiększenia, wykucie otworów wraz z wykonaniem nadproży,
- roboty remontowe (sufitów, wymiana parapetów, posadzek),
- wstawienie stolarki drzwiowej oraz wyposażenia,
- oczyszczenie terenu z gruzu i resztek budowlanych oraz obsiew trawników,
- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych,

5.2.1. Część II – elementy konstrukcyjno-budowlane i materiałowe

5.2.1.1. Elementy konstrukcyjno-budowlane

- Ściany wewnętrzne – ściany wewnętrzne wykonać z bloczków gazobetonowych gr. 12cm.
- Wieńce i nadproża – wieńce żelbetowe wylewane z betonu C16/20 (B20), zbrojone zbrojenie konstrukcyjne ze stali AIIIIN-RB500W, pręty rozdzielcze i strzemiona ze stali A0-St0S. Otulina zbrojenia 2,0cm. Układ prętów zgodnie z projektem konstrukcyjnym wykonawczym. Zbrojenie wieńców łączyć na zakład min. 50 cm. W narożnikach budynku i przy dylatacji w celu zachowania ciągłości wieńca należy zbrojenie zewnętrzne wieńca zagiąć w wieniec prostopadły do niego na długości około 1,0m i dodatkowo zazbroić dwoma prętami Ø12 zagiętymi pod kątem 90°.
- Nadproża projektuje się z elementów prefabrykowanych "L-19", nadproża wykonywane w istniejących ścianach projektuje się przy użyciu kształtowników walcowanych – ceowników.
- Stropodach - ocieplony warstwą granulatu z wełny mineralnej o gr. 18cm i $\lambda = 0,039$ W/m×K. Pokrycie dachu z jednej warstwy papy podkładowej oraz jednej warstwy papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia.
- Zadaszenie systemowe – zadaszenie z płyt poliwęglanowych w kolorze mlecznym o konstrukcji aluminiowej. Wyrób, w którym jest możliwość demontażu i ponownego montażu (przewiduje się demontaż podczas robót dociepleniowych).
- Wykończenie elewacji - powyżej cokołu stosować tynk cienkowarstwowy, silikonowy o fakturze baranek, barwiony w masie, gr. 2mm, w kolorze kemowym. Rozmieszczenie poszczególnego wykończenia elewacji pokazano w części rysunkowej. Na cokole – tynk dekoracyjny mozaikowy drobnoziarnisty w kolorze szarym.

5.2.1.2. Rozwiązania materiałowe

- Wykończenie elewacji - elewacja frontowa (część budowana) pokryta tynkiem silikonowym cienkowarstwowym. Na cokole – tynk dekoracyjny mozaikowy drobnoziarnisty w kolorze szarym.
- Projektuje ocieplenie ścian istniejących warstwą termoizolacji w postaci płyt styropianowych EPS 70-040 o gr. 16cm.
- Pokrycie dachowe – dach nad częścią budowaną ocieplić płytami styropianowymi laminowanymi EPS 100-038 o gr. 11-32cm (spadek dachu dopasowany do istniejącej części budynku). Wykończenie z papy nawierzchniowej modyfikowanej SBS.
- Stropodach - ocieplony warstwą granulatu z wełny mineralnej o gr. 18cm i $\lambda = 0,039$ W/m×K. Pokrycie dachu z jednej warstwy papy podkładowej oraz jednej warstwy papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia.
- Wykończenie sufitów - tynki cementowo-wapienne z warstwą wyrównawczą z gładzi gipsowych, malowane farbą lateksową w kolorze białym, przeznaczone do stosowania w bibliotekach. W pomieszczeniach sanitariatów zastosować farby o przeznaczeniu do pomieszczeń o podwyższonej wilgotności, np. lateksowe przepuszczające parę wodną, o właściwościach grzybobójczych. Na korytarzach projektuje się sufity podwieszane o wysokości 20cm z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym.
- Wykończenie ścian – W pomieszczeniach sanitarnych, w miejscach gdzie występują zlewy i umywalki projektuje się płytki ceramiczne do wysokości min. 2,10m w kolorze beżowym. W pozostałych pomieszczeniach (na nowych ścianach wykonać tynki cementowo-wapienne) wykonać warstwę wyrównawczą z gładzi gipsowych, malowane farbą lateksową w kolorze wybranym przez zamawiającego, przeznaczone do stosowania w bibliotekach. Na korytarzu i klatce schodowej lamperie malowane farbą olejną w kolorze wybranym przez zamawiającego.
- Wykończenie posadzki - Pomieszczenia higieniczno-sanitarne, gospodarcze, klatka schodowa, korytarz, maszynownia, wiatrołap – pokryte płytkami gresowymi z gresu technicznego o wym. 30x30cm o gr. Min. 0,8cm, antypoślizgowa min. R10, matowa, o nasiąkliwości max. 0,2 odporna na ścieranie wgłębne max. 150. Na schodach stosować płytki ze stopnicą. Krawędzie stopni schodów wyróżnione kolorem kontrastującym z kolorem posadzki. Kolory wybrane przez zamawiającego. W pomieszczeniach wc zastosować izolację z folii w płynie pod układane płytki gresowe. Wykonać cokoliki z płytek gresowych o wysokości 10cm.

Płytki na schodach zewnętrznych układać na klej o podwyższonej adhezji i parametrach wytrzymałościowych oraz odkształcalnych C2S2. Stosować izolację z masy cementowo-polimerowej. Wykonać cokoliki z płytek gresowych o wysokości 10cm. Pozostałe pomieszczenia pokryte wykładziną obiektową, homogeniczną, PCV o gr. min 2,5mm, odporna na zabrudzenia i chemikalia, odporna na zużycie. Wykładziny muszą posiadać atest p.poż. Cokoliki – wykładzina wywinięta na ścianę, wys. 10cm na profilu wyobleniowym z elastycznego PCV. Wzór i kolory wybrane przez zamawiającego.

- Stolarka budowlana - Okna w konstrukcji PCV, profil - klasa A (ścianki 3mm), system – min. 6-komorowy, uszczelki EDPM, współczynnik przenikania ciepła dla całego okna min. 0,90 W/m²K. Okna na parterze antywłamaniowe o klasie WK3 i przeszkleeniu P5. Okna wyposażone w system rozszczelniający na okuciach z nawiewnikami higrosterowanymi, klamki stalowe w kolorze białym, Profile w kolorze białym. Drzwi zewnętrzne – w konstrukcji aluminiowej, ocieplone, antywłamaniowe, współczynnik przenikania ciepła min. 1,30 W/m²K. Drzwi wewnętrzne płycinowe z ościeżnicą regulowaną dostosowana do grubości muru po wykończeniu, wyposażone w samozamykacz, stopkę, pochwyt, zamek z wkładką patentową kl. B. Okna i drzwi zewnętrzne w kolorze białym. Drzwi wewnętrzne w kolorze brązowym.
- Kabiny wc - w rozwiązaniu systemowym z płyt HPL, w części łazienek zamontować płyty o wysokości pomieszczenia.
- Osłony grzejnikowe - z MDF.
- Parapety wewnętrzne - z konglomeratu gr. min 3cm z bokami zaokrąglonymi.
- Parapety zewnętrzne - z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej o gr. 0,5mm.
- Kominy wentylacyjne - na kominach wykonać czapkę betonową i obróbkę stalową. Otwory wentylacyjne w kominach uzupełnić kratkami stalowymi.
- Otwory wentylacyjne – w miejscach, których brakuje krutek wentylacyjnych oraz w miejscach, w których uległy one zniszczeniu, uzupełnić kratkami stalowymi.
- Wyłaz dachowy - dojście na dach zlokalizowane w pomieszczeniu klatki schodowej. Zaprojektowano drabinę o szerokości 0,5m z odstępem między szczeblami 0,3m, antypoślizgowe szczeble. Drabina mocowana do ściany. Wyjście na dach poprzez wyłaz dachowy o wymiarze 80,00x80,00cm.
- Opaska budynku - opaska budynku z betonowej kostki, gr. 6cm, szerokość opaski 50cm.
- Balustrady i pochwyty - ze stali nierdzewnej, systemowe, według części rysunkowej.

- Odwodnienie dachu - odwodnienie dachu za pomocą istniejących rur spustowych. Wymiana rur według projektu wykonawczego części branży sanitarnej.

UWAGA: wszystkie prace budowlane należy wykonać zgodnie z
"Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano- montażowych"
tom I. Budownictwo Ogólne oraz warunkami BHP jakie obowiązują w budownictwie.

Przegrody zewnętrzne powinny spełniać warunki izolacyjności cieplnej przegród wskazane
w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 lipca 2013 r.
zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki
i ich usytuowanie.

UWAGI KOŃCOWE

- Wzajemne prawa i obowiązki pomiędzy Zamawiającym i Przyjmującym zamówienie na roboty budowlane będzie stanowić umowa pomiędzy stronami określająca także warunki wykonania i odbioru robót .
- Wszelkie roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, a w szczególności zgodnie z art. 5 prawa budowlanego i wynikającego z niego przepisami wykonawczymi.
- Na wszelkie wyroby budowlane Wykonawca powinien posiadać dowody, że są dopuszczone do obrotu na polskim rynku i są odpowiedniej jakości.

PROJEKTANCI:

SPECJALNOŚĆ:	PROJEKTANT:	PODPIS:
-architektoniczna:	mgr inż. arch. ANETA SADOWSKA nr upr. 41/PDOKK/2015	

Białystok, 19.03.2019r.