

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Budynek objęty przebudową 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 jest Przebudowa budynku Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy Łapy wraz z budową windy dla osób niepełnosprawnych, pochylni dla osób niepełnosprawnych, kanalizacji teletechnicznej oraz instalacji kanalizacji sanitarnej przy ul. Nowy Rynek 15. 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 przebudowy a także termomodernizacji.

Przy budynku zostanie zbudowany szyb windy oraz pochylnia z uwagi na potrzebę dostosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych. W granicach terenu -od strony ul. Osiedlowej i ul. Nowy Rynek wydziela się miejsca postojowe dla osób korzystających z biblioteki. Zakłada się możliwość zbilansowania potrzeb w tym zakresie biorąc pod uwagę miejsca parkingowe w okolicy projektowanej biblioteki.

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: 15,50m
- Długość budynku w części objętej opracowaniem: 42,55m
- Kubatura budynku w części objętej opracowaniem: 3955,014 m³
- Powierzchnia użytkowa objęta opracowaniem: 922,76 m²
- Ilość kondygnacji - III

3.3. Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni:

PIWNICA		
nr pom.	przeznaczenie pom.	powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Pomieszczenie techniczne	15,90
PARTER		
nr pom.	przeznaczenie pom.	powierzchnia użytkowa [m ²]
1	wiatrołap	13,96
2	klatka schodowa	12,06
3	korytarz	51,27
4	wc dla osób niepełnosprawnych	5,90
5	przedsionek	3,27
6	wc męskie	2,27
7	pom. gosp.	5,82
8	pom. Techn.	14,24
9	magazyn	31,22
10	pokój pracy	11,40
11	wc	2,77
12	przedsionek	5,82
13	klatka schodowa	11,45
14	wypożyczalnia	148,93
15	maszynownia	2,25
16	winda	1,59
	Suma:	324,22
PIĘTRO		

nr pom.	przeznaczenie pom.	powierzchnia użytkowa [m ²]
17	winda	2,06
18	oddział	7,23
19	klatka schodowa	12,41
20	korytarz	76,35
21	klatka schodowa	15,50
22	pok. socjalny	13,30
23	uniwersytet - pom. adm-biurowe	17,93
24	dyrekcja	19,32
25	księgowość - pom. adm-biurowe	11,8
26	oddział biblioteki	67,93
27	magazyn	11,09
28	oddział biblioteki	37,58
29	oddział biblioteki	147,99
30	przedsionek	5,33
31	wc dla osób niepełnosprawnych i kobiet	6,13
32	wc	2,77
33	przedsionek	3,55
34	pomieszczenie techniczne	3,65
35	magazyn	7,05
36	oddział biblioteki	33,17
	Suma:	582,64

4. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obecnie segment budynku pełni funkcję Biblioteki Publicznej na piętrze i Domu Kultury na parterze. Wysokość szybu windy będzie dopasowana pod względem wysokości do istniejącej części budynku. Projektowana kolorystyka stonowana.

5. 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.

6. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

6.1. 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.

6.2. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

Zakres robót (część I):

- przebudowa, zamurowanie lub powiększenie otworów okiennych i drzwiowych,
- wymiana części stolarki budowlanej,
- budowa szybu windowego,
- montaż instalacji elektrycznej zasilania dźwigu osobowego,
- docieplenie części budynku powyżej i poniżej cokołu oraz docieplenie szybu windowego,
- remont wejścia głównego i schodów (rozbiórka zadaszenia, ułożenie chodnika)
- wykonanie pochylni dla niepełnosprawnych,
- remont wejść od strony północnej (rozbiórka zadaszenia, remont podestu, ułożenie chodnika oraz budowa nowych schodów),
- wydzielenie pomieszczenia maszynowni,
- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych.

6.2.1. Część I – elementy konstrukcyjno-budowlane i materiałowe

6.2.1.1. Elementy konstrukcyjno-budowlane

- Szyb windowy - szyb windy projektowany jako ściana żelbetowa gr. 15cm z betonu C20/25 (B25), zbrojenie konstrukcyjne ze stali AIIIIN-RB500W, pręty rozdzielcze i strzemiona ze stali A0-St0S. Otulina zbrojenia 2,0cm. **Ostateczne wymiary, zbrojenie szybu windowego są zależne od doboru dźwignika!**
- Ściany wewnętrzne – ściany wewnętrzne wykonać z bloczków gazobetonowych gr. 12cm.
- Wieńce i nadproża – wieńce żelbetowe wylwane 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 wieńiec 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.
- Schody zewnętrzne – zaprojektowano jako żelbetowe monolityczne płytowe z betonu C20/25 (B25),

zbrojenie konstrukcyjne ze stali AIIIIN-RB500W, Fundament stanowi łąwa betonowa z betonu C20/25 (B25). Ściana fundamentowa projektowana z bloczków betonowych.

- 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).

6.2.1.2. Rozwiązania materiałowe

- Dźwig osobowy hydrauliczny przystosowany do przewozu osób niepełnosprawnych. Szyb dźwigu wyposażony w wentylację grawitacyjną - otwór wentylacyjny o powierzchni 1% przekroju poprzecznego szybu w stropie szybu. Przyciski oznaczone alfabetem Braille'a oraz informacja głosowa. Konstrukcja szybu windowego żelbetowa monolityczna, pokazana w części projektu wykonawczego. **Ostateczne wymiary, zbrojenie szybu windowego są zależne od doboru dźwignika!**
- Wykończenie elewacji - elewacja frontowa (część budowana) pokryta tynkiem silikonowym cienkowarstwowym. Na cokole – tynk dekoracyjny mozaikowy drobnoziarnisty w kolorze szarym.
- Wykończenie sufitów - tynki cementowo-wapienne z warstwą wyrównawczą z gładzi gipsowych, malowane farbą lateksową w kolorze białym, przeznaczone do stosowania w bibliotekach. Na korytarzach projektuje się sufity podwieszane o wysokości 20cm z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym.
- Wykończenie ścian – w 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. 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 dostosowaną 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.
- Opaska budynku - opaska budynku z betonowej kostki, gr. 6cm, szerokość opaski 50cm.
- Kratki do obuwia - przed drzwiami zewnętrznymi należy zamontować kratki systemowe do wycierania obuwia w konstrukcji stalowej.
- Balustrady i pochwyty - ze stali nierdzewnej, systemowe, według części rysunkowej.

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	
- konstrukcyjna	mgr inż. KRZYSZTOF MIKLASZEWICZ nr upr. PDL/0087/PWBKb/16	

Białystok, 19.03.2019r.