

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt docieplenia budynku Białowieckiego Ośrodka Kultury w Białowieży zlokalizowanego na działce 972/1, 972/2 (obręb 0004 Białowieża) przy ul. Sportowej 1 w Białowieży. W ramach inwestycji planowana jest również budowa doziemnej instalacji grzewczej z 2 pompami ciepła (zewnątrzny zespół grzewczy) wraz z doziemną instalacją elektryczną – według odrębnego opracowania.

Obiekt zaliczany do kategorii:

Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty,
Kategoria XII – budynki administracji publicznej.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Projektowany budynek użytkowany jest jako budynek administracyjny – Urząd Gminy oraz budynek kultury – Gminny Ośrodek Kultury.

Przewidziane roboty budowlane nie wiążą się ze zmianą przeznaczenia obiektu.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

3.1. Układ przestrzenny i forma architektoniczna

Najstarsza część budynku (kinowa drewniana „B”) została wzniesiona w latach 40-tych. W roku 1983 rozpoczęto jej modernizację i rozbudowę o kabinę projekcyjną murowaną, piętrową oraz przystosowano kotłownię na pomieszczenia świetlicowe. W roku 1987 dobudowano trzykondygnacyjną część murowaną, przeznaczoną na bibliotekę i czytelnię, stanowiącą integralną całość z istniejącymi już pomieszczeniami bibliotecznymi Gminnego Ośrodka Kultury.

Budynek jest częściowo podpiwniczony.

Ściany zewnętrzne części najstarszej wykonane są z bali drewnianych o przekroju 18x18cm zamocowanych między słupami konstrukcyjnymi o tym samym przekroju. Podczas modernizacji (w latach 80-tych.) zostały one obudowane od wewnątrz cegłą dziurawką o grubości 12cm w odległości 6cm od ściany drewnianej.

Ściany zewnętrzne piętrowej części GOK-u są częściowo ocieplone płytą trzcinową. Ściany dobudowanej konstrukcji piętrowej kabiny projekcyjnej wykonane są z cegły kratówki grubości 38cm.

Ściany zewnętrzne piwnic wykonane są z cegły pełnej.

Stropy w części kabinowej – żelbetowe, nad widownią i pomieszczeniami GOK-u są drewniane, w części dobudowanej z płyt kanałowych. Dach jest drewniany, wielospadowy, kryty blachą. W Sali widowiskowej i ekspozycyjnej wykonano strop podwieszany.

Stolarka okienna PCV. Część drzwi zewnętrznych z PCV, część drewniana, natomiast drzwi do lokalu usługowego metalowe, z przeszkleniami.

Na dachu budynku zainstalowane zostały panele fotowoltaiczne.

Obiekt utrzymany jest w tradycyjnej formie, trzysegmentowy z dachami wysokimi. W zagospodarowaniu terenu istnieją urządzone dojścia i dojazd utwardzony, zieleń ozdobna. Nie istnieją elementy zaburzające istniejący krajobraz. Docieplenie obiektu nie zaburzy istniejącego dopasowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

3.2. Wykończenie i kolorystyka elewacji

Kolorystyka według załączonych rysunków w części graficznej projektu.

- Szalówka – świerk naturalny- bejca kolor TEAK;
- Ściana tynkowana – kolor biały;
- Tynk mozaikowy na cokołach brązowy;
- Rynny, rury spustowe –blacha powlekana w kolorze ciemnego brązu;
- Podokienniki i obróbki blacharskie – blacha powlekana w kolorze ciemnego brązu;
- Balustrady, schody metalowe, słupki stalowe – farba do powierzchni metalowych w kolorze ciemnego brązu.

3.3. Zakres prac i opis robót

W ramach inwestycji planuje się wykonanie docieplenia budynku (objęte przedmiotowym opracowaniem) oraz instalację nowego źródła ciepła dla budynku (według odrębnego opracowania).

Zakres prac związanych z dociepleniem budynku:

- 1 Ocieplić ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych części murowanej budynku warstwą izolacji termicznej o oporze cieplnym $R = 3,50 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ (metodą ETICS/BSO z warstwą styropianu grubości 14 cm przy $\lambda = 0,040 \text{ W/m}\cdot\text{K}$). Jako wyprawę zewnętrzną zastosować należy tynk silikonowy barwiony w masie typ baranek zgodnie z przyjętą w projekcie kolorystyką. Jako zabezpieczenie cokołów wykonać wyprawę z tynku mozaikowego do wysokości min. 30 cm powyżej poziomu gruntu w części niepodpiwniczonej – zgodnie z rysunkami w części graficznej opracowania. Przed wykonaniem docieplenia ukryć w bruzdach kable przymocowane do elewacji.
- 2 Ocieplić ściany zewnętrzne części drewnianej budynku warstwą izolacji termicznej o oporze cieplnym $R = 3,33 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ (metodą lekką z warstwą wełny mineralnej grubości 14 cm przy $\lambda = 0,042 \text{ W/m}\cdot\text{K}$). Po usunięciu istniejącej szalówki oraz łat montażowych wykonać nowe łaty w dwóch warstwach. Od istniejącej ściany stosować najpierw łaty 8x4 cm (mocowane w kierunku zgodnym z projektowanym rysunkiem szalówki) wraz z umieszczonymi pomiędzy nimi matami z wełny mineralnej grubości 8 cm, następnie łaty 6x4 cm (mocowane w kierunku prostopadłym do projektowanego rysunku szalówki) z wełną mineralną 6 cm. Łączna grubość docieplenia wyniesie 14 cm. Następnie mocować do łat folię wiatroizolacyjną a następnie listwy drewniane i szalówkę ze świerku pokrytą bejcą naturalną.
- 3 Ocieplić ściany zewnętrzne piwnic budynku (segmenty A, B i C) warstwą izolacji termicznej o oporze cieplnym $R = 4,50 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ styropianem ekstrudowanym lub innym do stosowania na styku z gruntem grubości 18 cm przy $\lambda = 0,040 \text{ W/m}\cdot\text{K}$. Docieplenie wykonać do poziomu ław fundamentowych. Istniejące warstwy cokołowe (płytki ceramiczne oraz zniszczony cokół wystający cementowy) do usunięcia. Ścianę zabezpieczyć przeciwwilgociowo izolacją powłokową z masy bitumicznej bezrozpuszczalnikowej, następnie ułożyć warstwę termoizolacji z masą klejową z zatopioną siatką. Ocieploną ścianę zabezpieczyć folią kubelkową. Docieplenie ścian piwnicy w/w styropianem zakończyć na wysokości 30 cm ponad gruntem. Cokół wysunięty zabezpieczyć należy obróbką blacharską z blachy powlekanej. Po wykonaniu docieplenia w gruncie wykonać opaskę wokół budynku –z kostki betonowej lub płytek betonowych. Pomiędzy budynkiem a modernizowanymi pochylniami wykonać opaskę z gysu na warstwie geowłókniny.

- 4 Ocieplić stropodachy budynku warstwą izolacji termicznej o oporze cieplnym $R = 4,50 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ (matami z wełny mineralnej grubości 18 cm przy $\lambda = 0,040 \text{ W/m} \cdot \text{K}$). Przed wykonaniem ocieplenia położyć paroizolację. Wykonać podest komunikacyjny szer. 2 m i na długości 5,72 m z desek gr. 2,5 cm.
- 5 Ocieplić strop przy wejściu przy schodach do kina (nad piwnicą) warstwą izolacji termicznej o oporze cieplnym $R = 4,75 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ (warstwą styropianu grubości 19 cm i $\lambda = 0,040 \text{ W/(m} \cdot \text{K)}$) przyklejanego od spodu stropu (na suficie pomieszczenia) masą klejową. Styropian zabezpieczyć masą klejową z zatopioną siatką. Po wyrównaniu powierzchni zaprawą tynkarską powierzchnię odmalować farbą emulsyjną w kolorze białym.
- 6 W celu właściwego zabezpieczenia warstwy docieplającej stropy nad ostatnimi kondygnacjami użytkowym konieczna jest wymiana pokrycia dachowego blachą trapezową. Usunąć istniejące pokrycie z blachy. Po ułożeniu na krokwiach membrany dachowej wykonać kontrłaty 3x4 cm oraz łaty 3x4 cm w rozstawie co 50 cm. Do łat montować blachę trapezową. Po wykonaniu wymiany pokrycia dachowego wykonać orynnowanie z blachy powlekanej oraz instalację odgromową (odrębne opracowanie).
Część rur spustowych podłączona jest do istniejącej kanalizacji deszczowej – należy wykonać nowe orynnowanie z podłączeniem do istniejącej kd.
Istniejąca konstrukcja dachu nie wymaga dodatkowych wzmocnień.
Wykonać drewniane podbitki z deski sosnowej, bejcowanej (kolor teak).
Istniejący maszt oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie, odmalować. Przejście przez dach uszczelnić.
Wykonać renowację kominów murowanych poprzez wyrównanie ubytków zaprawą cementową, położenie wyrównującej masy klejowej z zatopioną siatką oraz tynku mozaikowego.
W połaciach zamontować wyłazy dachowe 80x120 (4 szt.) oraz wykonać ławy kominarskie.
Na dachu znajdują się panele fotowoltaiczne. Po wykonaniu prac przewidzieć ponowny montaż instalacji fotowoltaicznej.
- 7 Wymienić stare drzwi zewnętrzne na nowe, o współczynniku przenikania ciepła $U=1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ – prowadzące na poziom piwnicy – aluminiowe, częściowo szklone z podwójnym zamkiem i samozamykaczem. Drzwi wejściowe do sali kinowej wykonać jako pełne drewniane o współczynniku przenikania ciepła $U=1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Po wymianie drzwi wyrównać ewentualnie powstałe nierówności na powierzchni gładzi wewnętrznych zaprawą gipsową i odmalować farbą emulsyjną w kolorze białym. W części budynku z elewacją z szalówki obróbka drzwi drewniana, bejcowana w kolorze ciemnobrązowym np. palisander. Część stolarki drzwiowej wykonać jako antywłamaniową – zgodnie z oznaczeniem na rysunkach.
- 8 Wymienić okna na nowe, szczelne o współczynniku przenikania ciepła $U=0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ – z urządzeniami nawiewnymi w oknach lub innych częściach przegród w celu zapewnienia prawidłowego napływu powietrza wentylacyjnego. Część okien wykonać jako antywłamaniowe oraz matowe (oklejenie folią) – lokalizacja zgodnie z oznaczeniem na rysunkach. Po wymianie okien wyrównać ewentualnie powstałe nierówności na powierzchni gładzi wewnętrznych zaprawą gipsową i odmalować farbą emulsyjną w kolorze białym. W części budynku z elewacją z szalówki obróbka okien drewniana, bejcowana w kolorze ciemnobrązowym np. palisander.

- 9 Wymienić drzwi wewnętrzne w wiatrołapach na nowe, aluminiowe, profilowe, przeszklone zgodnie z oznaczeniem na rysunkach.
- 10 Na daszkach żelbetowych nad wejściami do części C wymienić istniejące pokrycie na dwie warstwy papy termozgrzewalnej wierzchniego krycia po uprzednim usunięciu skorodowanych warstw oraz zaimpregnowaniu powierzchni.
- 11 Wykonać wymianę pokrycia dachowego nad zejściem do piwnicy (część C budynku) – na płyty poliwęglanowe komorowe, dymione, brązowe. Istniejące pokrycie z blachy falistej zdemontować, usunąć drewniane łąty. Istniejącą stalową konstrukcję oczyścić i odmalować farbą do powierzchni metalowych. Na konstrukcji wykonać płatwie stalowe C, do płatwi montować płyty poliwęglanowe z zastosowaniem podkładek i dystansów gumowych.
- 12 Wykonać remont istniejącego zadaszenia zejścia do piwnicy (część C budynku). Konstrukcję zadaszenia wykonać z profili stalowych zabezpieczonych antykorozyjnie, malowanych na kolor brązowy. Na konstrukcji wykonać płatwie stalowe C, do płatwi montować płyty poliwęglanowe z zastosowaniem podkładek i dystansów gumowych.
- 13 Wykonać remont posadzki i schodów przed zejściem do piwnicy w części C budynku. Stopnie wykonać jako wylewane żelbetowe z okładziną z płyt stopniowych granitowych płomieniowanych, ze żłobieniem antypoślizgowym. Spoczniki wykonać z płyt granitowych płomieniowanych gr. 5 cm na podsypce piaskowej.
Projektuje się schody płytowe żelbetowe monolityczne gr. 16 cm z betonu C20/25 (B25), zbrojone stalą AIIIIN (gatunek RB500W) $\varnothing 10$ podłużnie i A-0 (gatunek St0S) $\varnothing 6$ poprzecznie. W przęśle pręty układane dołem co 10 cm, nad podporą 50% odgiętych górą.
- 14 Wykonać renowację murków przy zejściu do piwnicy poprzez wyrównanie ubytków zaprawą cementową, położenie wyrównującej masy klejowej z zatopioną siatką oraz tynku mozaikowego. Murki zwieńczyć obróbką z blachy powlekanej.
- 15 Wykonać renowację istniejącej studni doświetlającej przez wyrównanie ubytków zaprawą cementową, położenie wyrównującej masy klejowej z zatopioną siatką oraz tynku mozaikowego. Kratę zdemontować, oczyścić, zabezpieczyć antykorozyjnie, odmalować w kolorze brązowym. Zamontować ponownie. Dno studni oczyścić, wysypać warstwę kruszywa na geowłókninie.
- 16 Wykonać podokienniki z blachy powlekanej w kolorze brązu.
- 17 Obróbki blacharskie wykonać z blachy powlekanej w kolorze brązu.
- 18 Po wykonaniu docieplenia zainstalować nowe oprawy punktów świetlnych nad wejściami do budynku. Wykonać 2 nowe punkty oświetleniowe (projekt wg odrębnego opracowania).
- 19 Istniejące balustrady przed wejściem do Białowieskiego Ośrodka Kultury po uprzednim oczyszczeniu odmalować farbą do powierzchni metalowych.
- 20 Wykonać renowację murków przed wejściem do Białowieskiego Ośrodka Kultury wskazanych na rysunkach poprzez wyrównanie ubytków zaprawą cementową, położenie wyrównującej masy klejowej z zatopioną siatką oraz tynku mozaikowego. Murki zwieńczyć

obróbką z blachy powlekanej.

- 21 Wykonać renowację stropodachu przed wejściem do kina. Warstwę lastriko usunąć, wyrównać masą cementową powierzchnię betonu, wypełnić ubytki, zabezpieczyć pęknięcia. Na przygotowanym podłożu wykonać hydroizolację z bitumicznej masy uszczelniającej z wywinieciem izolacji na ścianę. Na warstwie bitumicznej wykonać posypkę z piasku kwarcowego – warstwę szczepną dla kleju. Podest wykończyć płytkami granitowymi płomieniowanymi ze spadkiem 1% od budynku.
- 22 Wykonać remont zadaszenia wejścia w części B z poliwęglanu komorowego, dymionego, brązowego. Konstrukcja zadaszenia drewniana, zabezpieczona przeciw korozji biologicznej oraz przeciwogniowo, malowana bejcą w kolorze ciemnobrązowym np. palisander.
- 23 Wykonać renowację zadaszeń z pokryciem wiórem osikowym. Konstrukcję drewnianą zadaszeń oczyścić, zabezpieczyć przeciw korozji biologicznej, odmalować. Istniejące pokrycie zdemontować, wykonać nowe z wióru osikowego na pełnym deskowaniu. Pokrycie zabezpieczyć przeciw korozji biologicznej oraz przeciwogniowo. W przypadku stwierdzenia dobrego stanu wewnętrznych warstw poszycia dopuszcza się usunięcie wierzchnich zdegradowanych warstw oraz wykonanie nowej, wierzchniej warstwy pokrycia.
- 24 Wykonać modernizację schodów pod zadaszeniami z wióru osikowego. Stopnie wykonać jako wylewane żelbetowe z okładziną z płyt stopnicowych granitowych płomieniowanych, ze żłobieniem antypoślizgowym. Spoczniki wykonać z płyt granitowych płomieniowanych gr. 5cm na podsypce piaskowej. Spoczniki wykonać ze spadkiem 1% od budynku.
Projektuje się schody płytowe żelbetowe monolityczne gr.16cm z betonu C20/25 (B25), zbrojone stalą AIIIIN (gatunek RB500W) $\varnothing 10$ podłużnie i A-0 (gatunek St0S) $\varnothing 6$ poprzecznie. W przęśle pręty układane dołem co 10cm, nad podporą 50% odgiętych górą.
- 25 Wykonać modernizację schodów oraz rampy w tylnej części budynku. Wykonać nowe balustrady stalowe, schody i rampę wykończyć płytkami granitowymi płomieniowanymi ze spadkami 1% od budynku. Stopnie wykonać jako wylewane żelbetowe z okładziną z płyt stopnicowych granitowych płomieniowanych, ze żłobieniem antypoślizgowym. Rampę ograniczyć prefabrykowaną palisadą. Spoczniki wykonać ze spadkiem 1% od budynku.
Projektuje się schody płytowe żelbetowe monolityczne gr.16cm z betonu C20/25 (B25), zbrojone stalą AIIIIN (gatunek RB500W) $\varnothing 10^{*+}$ podłużnie i A-0 (gatunek St0S) $\varnothing 6$ poprzecznie. W przęśle pręty układane dołem co 10cm, nad podporą 50% odgiętych górą.
- 26 Zdemonstować kraty okienne, w miejscu demontowanych krat wykonać stolarkę antywłamaniową.
- 27 Wykonać zamurowanie okna piwnicznego pustakiem ceramicznym zgodnie z oznaczeniem na rysunkach. Ścianę wewnątrz wykończyć masą tynkarską, odmalować farbą dopasowaną do kolorystyki wnętrza.
- 28 Przed wejściami wykonać wycieraczki systemowe aluminiowe z wkładem winylowym. Przewidzieć odwodnienie. Ilość, rozmiar i lokalizacja zgodnie z oznaczeniem na rysunkach.
- 29 Wykonać nowe balustrady stalowe na modernizowanych murkach oporowych, balustrady malowane w kolorze brązowym.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMENTRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

4.1. Charakterystyczne parametry techniczne

PARAMETR	WARTOŚĆ
WYSOKOŚĆ	11,23m
DŁUGOŚĆ BUDYNKU	24,75m
SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ	38,13m
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	727,62m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (NETTO)	1061,87 m²
KUBATURA	6269,00m³

5. SPOSÓB ZAPEWNIENIA NIEZBĘŻNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest z poziomu terenu na parter dojazdami o nachyleniu nie przekraczającym 5% oraz pochylniami dla osób niepełnosprawnych z zachowaniem powierzchni manewrowych 150x150cm.

Do budynku prowadzą drzwi zewnętrzne jedno i dwuskrzydłowe – przy czym po otwarciu zapewniono przejście o szerokości minimalnej 90cm. Drzwi pozbawione są progów. Projektuje się różnicę poziomów wynoszącą max. 0,02m.

6. OPINIA GEOTECHNICZNA I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU

Nie dotyczy.

7. PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU CHARAKTERYZUJĄCE JEGO WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

7.1 Zapotrzebowanie jakości i ilości wody, jakości oraz sposób odprowadzenia ścieków i wód opadowych

W wyniku prowadzonych robót budowlanych nie ulegnie zmianie zapotrzebowanie na ilość wody, prace nie mają wpływu na zmianę jakości wody oraz sposobu odprowadzenia ścieków i wód opadowych.

7.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, pyłowych i płynnych

Obiekt spełnia warunki ochrony przy zastosowaniu systemu ogrzewania w oparciu o projektowany zespół grzewczy składający się z gazowych, absorpcyjnych pomp ciepła oraz gazowego, kondensacyjnego kotła szczytowego – według odrębnego opracowania.

7.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

W wyniku prowadzonych robót budowlanych nie ulegnie zmianie rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

7.4 Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń

Projektowany budynek z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobem użytkowania nie emituje szczególnych hałasów, wibracji ani promieniowania

wymagających dodatkowych środków zaradczych. W wyniku prowadzonych robót budowlanych ww. parametry nie ulegną zmianie.

7.5 Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki wymaganego zapisami warunków technicznych poza powierzchnią zabudowy i utwardzonych dojeżdż i dojazdów do budynku.

8. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Nie dotyczy.

9. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

W budynku przewidziano system centralnego ogrzewania w oparciu w oparciu o projektowany zespół grzewczy składający się z gazowych, absorpcyjnych pomp ciepła oraz gazowego, kondensacyjnego kotła szczytowego – według odrębnego opracowania. W instalacji tej zostaną zastosowane elementy umożliwiające regulację temperatury w poszczególnych pomieszczeniach (zawory termostatyczne)

10. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Bez zmian

11. WARUNKI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANO- MONTAŻOWYCH.

Oprócz wytycznych zawartych w niniejszym opisie obowiązują uwagi i objaśnienia zamieszczone na poszczególnych rysunkach w części graficznej opracowania.

Wszystkie roboty budowlano- montażowe prowadzić i wykonywać należy zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonywania i Odbioru Robót Budowlano- Montażowych”.