



PROJEKT BUDOWLANY
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

INWESTOR: GMINA MAŁOMICE
UL. PLAC KONSTYTUCJI 3 MAJA 1, 67-320 MAŁOMICE

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:
DOSTOSOWANIE BUDYNKU NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH DLA
MIESZKAŃCÓW GMINY MAŁOMICE

ADRES: UL. JANA PAWŁA II , 67-320 MAŁOMICE,
GMINA MAŁOMICE, POWIAT ŻAGAŃ

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:
KATEGORIA XI – BUDYNKI SŁUŻBY ZDROWIA, OPIEKI SPOŁECZNEJ
I SOCJALNEJ, JAK: SZPITALA, SANATORIA, HOSPICJA, PRZYCHODNIE, PORADNIE,
STACJE KRWIODAWSTWA, LECZNICE WETERYNARYJNE, DOMY POMOCY I OPIEKI
SPOŁECZNEJ, DOMY DZIECKA, DOMY RENCISTY, SCHRONISKA DLA BEZDOMNYCH
ORAZ HOTELE ROBOTNICZE.

IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: **081005_4 MAŁOMICE.**,
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: **0001 MAŁOMICE.**
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: **324.**

DATA OPRACOWANIA:
SIERPIEŃ 2022

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2021R. ,poz. 2351,z późniejszymi zmianami).niżej podpisany projektant oświadcza, że niniejszą dokumentację wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

| | | |
|--|--|---------|
| PROJEKTANT: BRANŻA ARCHITEKTONICZNA: KONSTRUKCYJNA, | mgr inż. Wojciech Matysiak spec. architekt, konstr, budowl. Upr: stw. przyg. zaw. 88/90/Zg Upr: stw. przyg. zaw. 34/92/Zg | Podpis: |
| SPRAWDZAJĄCY: BRANŻA ARCHITEKTONICZNA, | | Podpis: |
| SPRAWDZAJĄCY: BRANŻA KONSTRUKCYJNA, | mgr inż. Michał Gancarczyk spec. konstr, budowl. Upr: 58/DOŚ/11 | Podpis: |

2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

| | |
|--|----|
| 1. STRONA TYTUŁOWA | 1 |
| 2. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA | 2 |
| 3. OPIS TECHNICZNY | 3 |
| 4. OPINIA TECHNICZNA WRAZ Z INWENTARYZACJĄ | 11 |
| 6. CZĘŚĆ GRAFICZNA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO | 20 |

SPIS RYSUNKÓW:

| | |
|---|----|
| Rys. nr A1 – Rzut piwnic – skala 1:100 | 20 |
| Rys. nr A2 – Rzut parteru – skala 1:100 | 21 |
| Rys. nr A3 – Rzut I. piętra – skala 1:100 | 22 |
| Rys. nr A4 – Rzut poddasza użytkowego – skala 1:100 | 23 |
| Rys. nr A5 – Elewacja wschodnia – skala 1:100 | 24 |
| Rys. nr A6 – Elewacja zachodnia – skala 1:100 | 25 |
| Rys. nr A7 – Elewacja północna – skala 1:100 | 26 |
| Rys. nr A8 – Elewacja południowa – skala 1:100 | 27 |
| Rys. nr A9 – Przekrój A-A – skala 1:100 | 28 |
| Rys. nr A10 – Przekrój B-B – skala 1:100 | 29 |
| Rys. nr I 1 – Elewacja wschodnia – skala 1:100 | 30 |
| Rys. nr I 2 – Elewacja zachodnia – skala 1:100 | 31 |
| Rys. nr I 3 – Elewacja północna – skala 1:100 | 32 |
| Rys. nr I 4 – Elewacja południowa – skala 1:100 | 33 |
| Rys. nr I 5 – Przekrój A-A – skala 1:100 | 34 |
| Rys. nr I 6 – Przekrój B-B – skala 1:100 | 35 |
| Rys. nr I 7 – Elewacja północna – skala 1:100 | 36 |
| Rys. nr I 8 – Elewacja południowa – skala 1:100 | 37 |
| 5. UPRAWNIENIA I IZBY PROJEKTANTÓW | 38 |

3. OPIS TECHNICZNY

3.1. Dane ogólne

3.2.2 Nazwa
DOSTOSOWANIE BUDYNKU NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH DLA MIESZKAŃCÓW GMINY MAŁOMICE

3.2.2 Adres
ul. Jana Pawła II
67-320 Małomice,

3.2.2 Jednostka ewidencyjna
081005_4

3.2.2 Obręb
0001 Małomice

3.2.2 Numer działki
Działka nr 324

3.2.2 Inwestor
Gmina Małomice,
ul. Plac Konstytucji 3 Maja,
67-320 Małomice.

3.2.2 Podstawa opracowania

- a)** Decyzja nr 6730.1.2021.Ed.W.3 o warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Małomic dnia 15.01.2021;
- b)** Mapa do celów projektowych nr G.6640.76.2021 z dnia 04.02.2021 r. opracowana przez Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjnych GEODEZJA s.c. Henryk Ganowski, Michał Ganowski przy ul. Kościuszki 30/1A w Szprotawie, skala 1:500;
- c)** Inwentaryzacja budowlana wykonana 12.2020-01.2021;
Obowiązujące normy PN i przepisy m.in:
- d)** Ustawa z dnia 23.04.1964 r. – Kodeks Cywilny(dz. U. Nr 21/98 poz.93 z późn. zm.);
- e)** Ustawa z dnia 07lipca 1994 roku, Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 i Dz. U. 2021 poz. 282);
- f)** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ. U. 2002 nr 75 poz. 690 i Dz. U. 2020 poz. 1608, Dz. U. 2020 poz. 2351);
- g)** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072);
- h)** Rozporządzenie w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U.nr 124 z 2009 poz. 1030);
- i)** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 23.06.2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 nr 120,poz 1126).

3.2. Część opisowa Projektu Architektoniczno-Budowlanego

3.2.1 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Rodzaj obiektu budowlanego:

Budynek usługowy – budynek użyteczności publicznej.

Kategoria obiektu budowlanego:

Kategoria XI - budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze.

Przedmiot opracowania:

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest dostosowanie budynku na potrzeby Centrum Usług Społecznych dla mieszkańców Gminy Małomice na działce nr 324 obręb 0001 w Małomicach. W tym celu projektuję się montaż dźwigu windowego w obudowie murowanej, remont i odtworzenie pomieszczeń,

remont dachu i wymiana pokrycia, ocieplenie elewacji, naprawę schodów zewnętrznych, wymianę kotła CO na gaz, wymianę instalacji elektrycznej, CO, po śladzie istniejącej wraz z wymianą grzejników oraz roboty towarzyszące z tym związane.

3.2.2 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Gmina Małomice realizuje zamierzenie o charakterze społecznej współpracy, dlatego niezbędne jest Gminne Centrum usług społecznych, które ma być nową formą lokalnej polityki społecznej, która będzie służyć rozwojowi integracji usług społecznych organizowanych i świadczonych na poziomie lokalnym Gminy Małomice. Docelowo centrum ma stanowić miejsce, w którym nastąpi pełna koordynacja usług społecznych w jednej lokalizacji, z myślą o wszystkich mieszkańcach gminy. Centrum usług będzie także źródłem kompletnych informacji o usługach społecznych, w tym o możliwości uczestnictwa w Centrum Integracji Społecznej. Centrum ma być miejscem, w którym każdy mieszkaniec, bez względu na dochód i sytuację społeczną, otrzyma wsparcie w sposób zindywidualizowany. Realizacja usług odbywać się będzie przy ścisłej współpracy lokalnych usługodawców: organów administracji publicznej, organów pozarządowych, podmiotów ekonomii społecznej. W centrum mogą być świadczone usługi opiekuńcze, psychoedukacyjne, psychologiczne, terapeutyczne i zdrowotne. Centrum będzie miało ogromne znaczenie dla mieszkańców całej Gminy Małomice, ponieważ zakres usług pozwoli zaproponować praktycznie każdemu mieszkańcowi zindywidualizowane wsparcie. W centrum będzie funkcjonować m.in. punkt kontaktu opiekunek środowiskowych i asystentów rodziny z ramienia Ośrodka Pomocy Społecznej; gabinety do działalności podmiotów ekonomii społecznej; Centrum Integracji Społecznej Oddział w Małomicach oraz Wielobranżowej Spółdzielni Socjalnej "EDEN" w Małomicach, w lokalu przygotowane będzie miejsce dla specjalistów, celem wspierania najbardziej potrzebujących, w budynku będą świadczone również usługi medyczne, usługi terapeutów dla osób uzależnionych od alkoholu i narkotyków, Zespół interdyscyplinarny dla rodzin z problemami, w Centrum będzie działał również kurator sądowy, co może wpłynąć na większe szanse dla osób objętych nadzorem. Taka kompleksowość jest niezbędna w dzisiejszych trudnych dla mieszkańców warunkach po COVID-19, ze szczególnym uwzględnieniem seniorów.

3.2.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnie pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

Projektowana rozbudowa wpasowuje się w istniejącą formę budynku, nie powiększając znacząco jego gabarytów (zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy, zachowany jest wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki). Inwestycja nie wpływa na zmianę wysokości obiektu – istniejąca liczba kondygnacji obiektu pozostaje bez zmian (budynek podpiwniczony, o 2 kondygnacjach nadziemnych + poddasze użytkowe). Prosta forma budynku (na planie krzyżujących się prostokątów) nawiązuje do obiektów znajdujących się na działkach sąsiednich.

Dostosowanie połaci dachu do istniejących układów dachów – układ dachu pozostaje bez zmian - kalenica przedmiotowego budynku biegnie równolegle do ul. Jana Pawła II. Projekt przewiduje wymianę dachówki nad istniejącą częścią obiektu na nową, o zbliżonej kolorystyce. Nad istniejącą częścią obiektu dach wielospadowy (geometria dachu bez zmian, zgodna z Decyzją o warunkach zabudowy), kryty dachówką ceramiczną karpiówką w kolorze naturalnej cegły. Nad częścią dobudowaną przewiduje się dach dwuspadowy o kącie nachylenia 28% kryty dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej cegły.

Przeznaczenie zainwestowania terenu pozostaje bez zmian, zachowuje się istniejącą funkcję obiektu o charakterze usługowym (przychodnia zdrowia). Projektuje się przystosowanie obiektu do potrzeb osób NPS i w podeszłym wieku. Przeznaczenie poszczególnych pomieszczeń w części istniejącej pozostaje bez zmian, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności dla os. NPS. Na poziomie -1 mieszczą się pom. piwnicy i pom. techniczne, na pozostałych piętrach przeważają pom. biurowe i gabinety lekarskie. W części dobudowywanej projektuje się szyb windy z urządzeniem dźwigowym (windą) oraz przedsionkiem, co stanowi niezbędne rozwiązanie komunikacyjne umożliwiające osobom NPS poruszanie się po obiekcie.

Projekt niemal w całości przewiduje zachowanie istniejącego zagospodarowania terenu. Jedyną zmianę o marginalnym znaczeniu stanowi wykonanie dojścia do przedsionka windy (projektuje się utwardzenie terenu z wierzchnią warstwą kostki betonowej, brukowej) o powierzchni 5,0 m², które pozyskuje się kosztem terenu biologicznie czynnego. Bilans terenu po zmianach spełnia warunki określone w Decyzji o warunkach zabudowy.

3.2.4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

1. kubatura

| | |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Kubatura przed rozbudową/dobudową | 2011,0 m ³ |
| Kubatura po rozbudowie/dobudowie | 2140,0 m ³ |

2. zestawienie powierzchni

| | |
|--|-----------------------|
| Powierzchnia zabudowy przed rozbudową/dobudową | 185,82m ² |
| Powierzchnia zabudowy po rozbudowie/dobudowie | 202,61 m ² |
| Powierzchnia użytkowa przed rozbudową/dobudową | 434,79 m ² |
| Powierzchnia użytkowa po rozbudowie/dobudowie | 437,51 m ² |

3. wysokość, długość, szerokość

| | |
|--|---------|
| Wysokość budynku - bez zmian | 13,03 m |
| Długość budynku przed rozbudową/dobudową | 16,08 m |
| Długość budynku po rozbudowie/dobudowie | 16,28 m |
| Szerokość budynku przed rozbudową/dobudową | 13,35 m |
| Szerokość budynku po rozbudowie/dobudowie | 14,33 m |

4. liczba kondygnacji

- Liczba kondygnacji podziemnych – bez zmian: 1

- Liczba kondygnacji nadziemnych – bez zmian: 2 (+ poddasze użytkowe)

5. inne dane niż wskazane w lit. a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

Bez zmian – dostęp straży pożarnej zapewniony od ul. Jana Pawła II.

3.2.5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Na podstawie wykonanych odkrywek na przedmiotowej działce przed ustaleniem kategorii geotechnicznej oraz na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012, poz. 463) dla projektowanej dobudowy windy przyjęto I. kategorię geotechniczną.

Przy ustaleniu kategorii geotechnicznej założono proste warunki gruntowe, na obszarze posadowienia budynku nie występują grunty słabonośne, a zwierciadło wód gruntowych znajduje się poniżej projektowanego posadowienia budynku. Przyjęto grunt pod fundamentem o nośności $I_d=0,9$ Mpa.

W przypadku stwierdzenia w trakcie wykonywania robót budowlanych innych niż przyjęte w projekcie warunków gruntowych, należy o tym fakcie poinformować projektanta, celem skorygowania projektu.

rzędna posadzki $\pm 0,00$ m = 123,09 m n.p.m. (pomiar własny);

przyjęto I strefę wiatrową wg PN-77/B-02011;

przyjęto I strefę obciążenia śniegiem wg PN-80/B-02010/Az:2006r.

3.2.6. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Ilość lokali użytkowych bez zmian.

3.2.7. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych

Nie dotyczy.

3.2.8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze

Po realizacji inwestycji w budynku w tym o szyb dźwigowy wszystkie kondygnacje (z wyjątkiem pom. piwnicy) będą dostępne dla osób NPS. Zamierzenie obejmuje również przebudowę zewnętrznych schodów

wejściowych, zmieniając szerokość stopni i podestu przed drzwiami wejściowymi oraz stosując poręcze o wymaganych wysokościach. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na pierwszy i ostatni stopień zostanie naklejona taśma ostrzegawcza przed uskokiem. Przebudowie ulegnie toaleta na parterze, która będzie powiększona kosztem pomieszczenia porządkowego i przystosowana dla osób NPS. W miejscach ogólnodostępnych poszerzone zostaną otwory drzwiowe, zwłaszcza do gabinetów lekarskich. Poręcz istniejących schodów wewnętrznych zostanie podwyższona do wysokości 110 cm. Posadzki zostaną wykonane z materiałów antypoślizgowych. W windzie zastosowane zostaną dodatkowe przyciski dla osób słabo widzących lub niewidomych.

Po robotach budowlanych budynek będzie w pełni dostosowany do korzystania dla osób NPS.

3.2.9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Bez zmian - odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych za pomocą rynien i rur spustowych w sposób uporządkowany przewodami kanalizacji deszczowej wokół proj. budynku mieszkalnego.

Istniejąca zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej o średnicy rury 100 mm przebiega w dużym zbliżeniu względem ściany fundamentowej projektowanej zabudowy. Projektuje się umieszczenie odcinka będącego w zbliżeniu w rurze osłonowej zapobiegającej uszkodzeniu instalacji.

b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się

Głównym źródłem ciepła w budynku jest gaz. W budynku projektuje się instalację centralnego ogrzewania pompową, wodną z rozdziałem dolnym o parametrach 70/55stC.

Emisja spalin zgodnie z obowiązującymi normami nie wykracza poza obręb przedmiotowej działki.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

Bez zmian.

Obiekt będzie wytwarzać wyłącznie tzw. odpady komunalne. Odpady te są segregowane zgodnie z obowiązującym prawem i odbierane przez Urząd Miasta i Gminy Małomice.

d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Ze względu na swoje przeznaczenie i charakter, zarówno rozbudowywany budynek, jak i całość przedsięwzięcia, nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Poza funkcją usługową nie przewiduje się innej działalności, która może emitować na zdrowie okolicznych mieszkańców.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Na przedmiotowej działce, od strony południowej w granicach ogrodzenia rośnie żywopłot docinany do wys. 2,2m. Pozostały teren biologicznie czynny stanowi trawnik. Realizowana rozbudowa/dobudowa nie narusza stosunków wodnych na obszarze realizacji inwestycji oraz na terenach sąsiednich - przeznaczenie i charakter projektowanego budynku, nie wpływa na wody powierzchniowe i podziemne. Zgodnie z Decyzją o warunkach zabudowy, proj. inwestycja nie wywołuje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, ani także nie pozbawia osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.

3.2.10. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogeneracji, ogrzewaniu lub chłodzeniu lokalnym lub blokowym, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii

Nie dotyczy – bez zmian.

3.2.11. W stosunku do budynku - analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

Nie dotyczy – bez zmian.

3.2.12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Nie dotyczy – bez zmian.

3.2.13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu

Teren chroniony hydrantami zewnętrznymi do zewnętrznego gaszenia pożaru. Dojazd pojazdów straży pożarnej zapewniony od ul. Jana Pawła II. Budynek wyposażony w gaśnice. Projekt nie wpływa na zmianę warunków ppoż, nie zmienia klasy odporności ogniowej i klasyfikacji budynku.

3.3. Opis architektoniczno-budowlany

ZAKRES PRAC OBEJMUJE:

- I montaż szybu dźwigowego w przygotowanej obudowie murowanej ;
- II wykonanie docieplenia budynku;
- III naprawę schodów zewnętrznych;
- IV wykonanie remontu pomieszczeń;
- V zagospodarowanie terenu.

WYSZCZEGÓLNIENIE PRAC:

a) montaż szybu dźwigowego w przygotowanej obudowie murowanej

Projektuje się szyb windy wraz z przedsionkiem i pomieszczeniem maszynowni dla urządzenia dźwigowego firmy GMV Polska typ: Green Lift TML 900 kątowy. Urządzenie o udźwigu 900 kg, dla maksymalnie 12 osób, dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim.

Projektowany typ dźwigu: Green Lift MR TML 900 kg PRZELOT 90⁰ lub równoważny.

Ilość przystanków: 4

Wysokość podnoszenia: 7,4 m

Kabina: 1400 x 1400 x 2150 mm

Nowoprojektowany szyb windy dostępny będzie z poziomu -0,88 przez połączenie bezprogowe z poziomem parkingu. Winda umożliwi dostęp osobom z NPS na poziom parteru, pierwszego piętra i poddasza użytkowego (odpowiednio poziom . $\pm 0,00$, +3,25 i +6,50). W tym celu w miejscu istniejących okien należy wybić otwory 118 x 225 cm i przesunąć istniejące grzejniki na ściany boczne.

Posadowienie ław fundamentowych przyjęto na poziomie -2,32.

Projektuje się pomieszczenie techniczne maszynowni windy wydzielone z przestrzeni piwnicy nowoprojektowaną ścianą z drzwiami o świetle przejścia 90x190. Pomieszczenie o wysokości w świetle maks. 2,05m. Wydzielenie przegrodą z gazobetonu gr. 12cm, z tynkiem cem-wap. obustronnie. z drzwiami stalowymi z klamką i wkładką do zamka. Powierzchnie istniejących ścian i sufitu wewnątrz powstałego pomieszczenia należy oczyścić z naleciałości organicznych oraz kurzu, należy zagruntować oraz pomalować farbą emulsyjną w kolorze RAL 9010. W przypadku miejscowego odspojenia tynku należy go odbić i uzupełnić. Nie należy używać produktów na bazie gipsu. Posadzkę istniejącą z cegieł pełnych z wozówką jako wierzchnia powierzchnią bez zmian. W głębi pomieszczenia zaprojektowano otwór o średnicy 0,2m pomiędzy szybem windy, a pomieszczeniem maszynowni dla przewodu hydraulicznego i sterowania urządzenia wraz z oświetleniem szybu.

W miejscach połączeń istniejącej części obiektu z nowo projektowaną, od strony wewnętrznej (wyjścia z przystanków: parter, piętro, poddasze użytkowe) projektuje się dylatację konstrukcyjną a w wierzchnich warstwach projektuje się połączenie przy użyciu listew dylatacyjnych bazujących na produktach firmy C/S Polska. : - listwa podłogowa GFTW 60.5 (zakłada się zawężenie do szerokości szczeliny z 100mm do 60mm) z elastomerem koloru czarnego, - listwa ścienna i sufitowa z serii W typ W190P. Projektant dopuszcza zmianę typu listwy z uwagi na trudne do przewidzenia uwarunkowania obiektu istniejącego.

Winda musi posiadać:

- możliwość zjazdu awaryjnego w przypadku braku napięcia.
- zbiorczość dół
- piętro wskazywacz na przystanku podstawowym
- strzałki na przystankach,
- okablowanie s szybie i system komunikacji
- moduł GSM
- płyn hydrauliczny około 150l
- przewody około 6m.

Fundamenty

Płyta windy

Płytę podszybia zaprojektowano jako żelbetową monolityczną z betonu C25/30. Grubość płyty podszybia 30cm. Zbrojenie płyty prętami 4:12 (A-IIIN) w rozstawie co 15cm góra i dołem. Płytę izolować przeciwwilgociowo. Min. głębokości podszybia wynosi 115cm. Z płyty podszybia należy wystawić wytyki pod zbrojenie ścian szybu

Ławy przedsionka

Pod ścianami konstrukcyjnymi przedsionka zaprojektowano ławy o wymiarach 50x30cm. Posadowienia ław na poz. -2,320 na warstwie chudego betonu C8/12. Ławy wykonać z betonu C25/30. Zbrojenie ław - 4 pręty 412 ze stali A-HIN (B500SP) spiętych strzemionami 96 co 25cm (stal A-0).

Istniejąca zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej o średnicy rury 100 mm przebiega w dużym zbliżeniu względem ściany fundamentowej projektowanej zabudowy. Projektuje się umieszczeniu odcinka będącego w zbliżeniu w rurze osłonowej zapobiegającej uszkodzeniu instalacji.

Posadzka

Posadzkę należy wykonać według warstw posadzkowych wyszczególnionych na rys. przekrojów. Wierzchnią warstwę posadzkową wykonać z płytek gresowych grubości 8 mm Cersanit ETNA GRAPHITE STRUCTURE 30x30, z cokolikiem. Zaprojektowano wnękę w posadce o głębokości 20mm wyłożonej we wnętrzu płytkami a po obwodzie ograniczonej kątowym obrzeżem aluminiowym o wysokości 20mm i szerokości 30mm. Wymiar wycieraczki gumowej, ażurowej, włożonej w ramkę aluminiową we wnęcie 100x100cm o wysokości 2cm. Fuga w kolorze grafitowym, mrozdoodporna.

Wykończenie ścian

Tynk cementowo - wapienny z osadzonymi narożnikami aluminiowymi podtynkowymi. Wierzchnia warstwa ścian wyrównana gładzią gipsową, gruntowana i malowana farbą emulsyjną w kolorze RAL 9010 (białym). Na wykończonych narożnikach otworów murowanych przedsionka każdego przystanku prowadzących do drzwi windy oraz na klatkę schodową a w przypadku pierwszego przystanku na zewnątrz obiektu osadzić listwy PVG AcroMat 50x50 o wysokości 1,3m w kolorze NCS S2000N.

Ściany murowane

Przewiduje się wykonanie nowych ścian nośnych:

- konstrukcja przedsionka. Ściany z bloczków Silka 24cm

- konstrukcja podwyższenia istniejącej klatki schodowej-pustaki porotherm 24cm

- ściany na poddaszu (ściana zewnętrzna oraz wewnętrzna)-pustaki porotherm 24cm. Wszystkie ściany murowane należy zakończyć wieńcem żelbetowym W-Z 24x24cm zbrojonym 4412 (B500SP). Wieniec z betonu C25/30.

Nadproża

Nadproża w istniejących ścianach

W miejscu nowoprojektowanych otworów drzwiowych w ścianach istniejących zaprojektowano nadproża stalowe z profili dwuteowych IPN140.

Nadproża w ścianach nowoprojektowanych (przedsionek, ściany poddasza użytkowego)

W ścianach przedsionka oraz ścianach poddasza przewiduje się wykorzystanie nadproży prefabrykowanych typu L19.

Szyby windowe

Ściany szybu

Ściany szybu zaprojektowano jako żelbetowe o da 240 i 150 mm. Ściany zdylatowane od istniejącego budynku. Dylatacja 50mm. Ściany windy od poziomu -2,02 do poziomu stropu szybu tj +10,01. Ściany podszybia zaprojektowano jako żelbetowe wylewane na mokro gr. 25cm z betonu C25/30. Otwory (poziomy) wykonywane w szybie dopasować do otworów wykonanych w istniejącym budynku.

W ścianach należy wykonać wsporniki pod układ jezdny windy. Miejsca wsporników ściśle wykonywać z wytycznymi producenta/dostawcy windy.

Kominy wentylacyjne

Projektuje się dwa kominy wentylacyjne z pustaków ceramicznych o wymiarach zewn. pustaka 18,8x18,8 cm. Kominy izoluje się za pomocą styropianu grubości 12 cm. Na kominie, obejmując cały obrys wraz z izolacją, projektuje się obróbkę blacharską z otworami wylotowymi na których projektuje się nasady wentylacyjne ZEFIR 150.

Płyta nadszybia

Płytę nadszybia zaprojektowano jako żelbetową monolityczną z betonu C25/30. Grubość płyty nadszybia 14cm. Zbrojenie płyty prętami # 12 (A-IIIIN) w rozstawie co 15cm górą i dołem.

UWAGA:

Przed wykonywaniem szybu windowego należy się skontaktować z producentem dźwigu celem potwierdzenia zastosowanych rozwiązań projektowych, w odniesieniu do konkretnego rodzaju dźwigu. Należy ściśle stosować się do wytycznych producenta dźwigu. Zasilanie windy prowadzić z istniejącej rozdzielni którą należy wyposażać w osprzęt niezbędny do pracy windy zgodnie z wytycznymi producenta dźwigu windowego wraz z niezbędnym osprzętem w tym wszelkie instalacje teletechniczne.

Strop przedsionka

Parterowa konstrukcja przedsionka przykryta stropem o grubości 140mm. Płyta stropowa żelbetowa, krzyżowo-zbrojona. Górny poziom płyty stropu +1,99.

W celu zabezpieczenia istniejącej kanalizacji deszczowej śr 100 w zbliżeniu, projektuje się zabezpieczenie rurą osłonową zapobiegającą uszkodzeniu.

Wykonawca winien wykonać roboty w sposób taki aby uzyskać pozytywny wynik badania technicznego.

b) Wykonanie termomodernizacji budynku (w tym wymiana stolarki okiennej);

W ramach prowadzonych prac przewidziano termomodernizację budynku polegającą na ociepleniu istniejących ścian styropianem EPS metodą bezspoinową o współczynniku przewodności cieplnej 0,040

W/mK o grubości 10 cm. Ocieplenie ścian cokołowych oraz fundamentów na 100cm w teren styropianem o grubości 5 cm.

Zadaniem termomodernizacji budynku jest zmniejszenie zużycia energii oraz związane z tym zmniejszenie kosztów zapewnienia odpowiednich warunków komfortu użytkowania zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12.10.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690).

Stolarka okienna

W ramach prac termomodernizacyjnych przewiduje się również wymianę stolarki okiennej na nową PCV o wyższym współczynniku przenikania ciepła. Wymianie podlegają również parapety zewnętrzne i wewnętrzne na granitowe w kolorze szarym. W pom. nr 9 (gabinet szczepień) projektuje się wybicie otworu pod nowe okno o wym. 100x170cm.

Dach

W pokryciu dachu w częściach przylegających do ścian występują liczne przerwy, nieszczelności pomiędzy dachówkami. Powoduje to dostawanie się wody opadowej do budynku i degradację elementów drewnianych przy murach. W części środkowej stan belek oraz krokwi jest względnie dobry, ale przy styku ściany zewnętrznej z elementami drewnianymi stan się pogarsza z uwagi na wpływ wilgoci. Stan belek na poddaszu w pomieszczeniach przyległych do klatki schodowej zły i wymaga naprawy / wymiany na nowe. W ramach zadania budowy windy przewiduje się wykonanie w jednym z tych miejsc lukarny, więc krokwie zostaną i tak usunięte.

Podstawowym problemem dachu i poddasza jest nieszczelność pokrycia, degradacja elementów drewnianych. W ramach prac naprawczych należy wymienić uszkodzone elementy więźby dachowej (ok. 40%). Projektowany szyb dźwigowy wiąże się z dostosowaniem istniejącej połaci dachowej do nowego zadaszenia nad projektowaną częścią. Nowe elementy konstrukcyjne więźby dachowej należy wykonać z drewna C24. Więźbę dachową zabezpieczyć przed owadami i grzybami. Kolorystyka i materiały połaci dachu zgodnie z punktem 3.2.3 Opisu Technicznego.

W kondygnacji poddasza w miejscach pęknięcia ściany szczytowe należy przemurować i zakończyć wieńcem skośnym.

W ramach prac termomodernizacyjnych należy wymienić istniejącą dachówkę na nową oraz wykonać ocieplenie dachu wełną mineralną grubości 35 cm.

c) pozostałe zmiany na elewacji

Podczas wykonywanych prac, istniejące rynny i rury spustowe należy zdemontować i zamontować nowe tytan. – cynk. Obróbka blacharska w kolorze RAL 9006.

Dodatkowym elementem na elewacji jest wykonanie nowego zadaszenia szklanego na cięgnach wykonanego ze szkła bezpiecznego 12mm.

W miejsce istniejących gzymsów należy zastosować prefabrykowane gzymsy styropianowe o przekroju 0,055 m².

Projekt przewiduje przemalowanie elewacji. Kolorystyka elewacji: kolor biały i szary, opcjonalnie kolory pastelowe.

W ramach robót przewiduje się przemurowanie i odtworzenie pionów kominowych i wentylacyjnych.

d) naprawa schodów zewnętrznych oraz zadaszenie

W celu przystosowania budynku dla osób NPS oraz przystosowania budynku do obowiązujących przepisów zaprojektowano nowe zewnętrzne schody wejściowe. Stare wraz z murkiem oporowym należy wyburzyć, a w ich miejscu wykonać nowe schody żelbetowe. Po przygotowaniu podłoża należy je oczyścić i pokryć preparatem gruntującym o właściwościach podwyższających szczepność materiałów. Schody obłożyć płytami granitowymi gr. 2cm (płyta płomieniowana). Szerokość nowych schodów w świetle 165cm, wysokość stopni 15 cm, szerokość stopni 32 cm. Należy wykonać nowe barierki i pochwytty ze stali nierdzewnej malowanej proszkowo o wysokości 110 cm. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi standardów dostępności budynków dla osób z niepełno sprawnościami należy krawędzie pierwszego jak i ostatniego stopnia biegu schodów należy oznakować pasem kontrastowym o szerokości min. 5 cm(zalecane 10cm) zarówno na stopnicy jak i podstopnicy, aby były widoczne przy wchodzeniu, jak i schodzeniu po schodach.

Zadaszenie projektuje się w miejsce istniejącego. Zakłada się zastosowanie elementu prefabrykowanego z taflą ze szkła bezpiecznego, bezbarwnego, grubości 12mm i wymiarach w rzucie 150 x 90. elementy cięgien ze stali nierdzewnej.

e) remont pomieszczeń (budynek istniejący)

Piwnice

W poziomie piwnic z przestrzeni piwnicy wydzielić pomieszczenie na maszynownię dźwigu nowoprojektowaną ścianą z drzwiami o świetle przejścia 90x190. Pomieszczenie o wysokości w świetle maks. 2,05m. Wydzielenie przegrodą z gazobetonu gr. 12cm.

Należy wydzielić pożarowo piwnicę od pozostałej części budynku. W tym celu należy istniejącą ściankę przy schodach zejściowych do piwnicy i schody na piętro od spodu obudować płytą GKF do uzyskania odporności ogniowej EI 60 oraz wymienić drzwi do piwnicy 80/200 na drzwi o klasie odporności EI 60.

W pozostałych pomieszczeniach piwnic należy wyrównać posadzki poprzez wylanie warstwy samopoziomującej, zaszpachlować widoczne ubytki na ścianach i sufitach, zabezpieczyć ściany środkami antygrzybicznymi, następnie zagruntować i pomalować farbami akrylowymi. Należy wymienić oprawy oświetleniowe (a brakujące oprawy uzupełnić) i wstawić nowe okna (okna wyszczególnione w pracach termomodernizacyjnych).

W pom. nr 07 projektuje się pom. sprężarkowni. Niedostępne pomieszczenie należy odgruzować. Drzwi do sprężarkowni wykuć od pom. piwnicy nr 05.

Sanitariaty (parter, I piętro i poddasze użytkowe)

Projekt obejmuje przystosowanie istniejącego wc na parterze dla potrzeb os. NPS poprzez powiększenie pomieszczenia kosztem pomieszczenia gospodarczego (rys. Rzut parteru).

We wszystkich pomieszczeniach wc należy wykonać nowe posadzki z antypoślizgowych płyt gresowych 60x60 lub 30x60 cm. Na ścianach planuje się wykończenie z płytek ceramicznych do wys. pomieszczenia. Poszerzyć należy istniejące otwory drzwiowe do szerokości 100/200 (światło w drzwiach 90/200). Drzwi drewniane z nawiewem lub podcięciem dołem. Sanitariaty planuje się wyposażać w nową armaturę, w pomieszczeniu wc dla osób NPS dodatkowo zamontować uchwyty dla NPS.

Oświetlenie w sanitariatach wymienić należy na nowe z zastosowania systemu czujki ruchu, co ograniczy zużycie energii elektrycznej.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Drzwi wejściowe z PVC o świetle przejścia 90+40/ 200+40 (główne drzwi wejściowe) i 90x200 (przedsionek windy). Drzwi wyposażone w pochwyty zewnętrzne i wewnętrzne, samozamykacze, przeszklone szkłem bezpiecznym, maksymalny współczynnik przenikania ciepła $U=1,3 [W/(m^2K)]$. Kontrola dostępu – domofon ze sterowaniem w rejestracji.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna (parter, I piętro i poddasze użytkowe)

Projekt przewiduje wymianę stolarki drzwiowej w całym obiekcie. W gabinetach rejestracji oraz w pomieszczeniach o dużej intensywności ruchu, tam gdzie otwory drzwiowe posiadają mniejsze światło niż 90 cm, otwory drzwiowe należy poszerzyć do wymaganych 90 cm. Projektuje się drzwi wewnątrzlokalowe, jednoskrzydłowe z kompletem okuć, zamkami, wkładkami i szyldami. Okleina CPL, wypełnienie skrzydła w środku - „Plaster miodu”. Grubość ościeżnicy regulowanej każdorazowo dobierać do grubości wykończonej ściany. Drzwi montować na wykończonych ścianach i podłogach. Na rysunkach podano wymiary otworów drzwiowych w świetle przejścia. Przy lub na drzwiach montować tabliczki znamionowe danego pomieszczenia czy gabinetu. Drzwi, które po całkowitym otwarciu mogą zawężać drogę ewakuacyjną, należy wyposażać w samozamykacze.

Ściany wewnętrzne

Projektuje się częściowe wyrównanie powierzchni ścian wszystkich pomieszczeń objętych opracowaniem. W gabinetach i biurach wykonanie szpachlowania, malowanie wszystkich pomieszczeń objętych opracowaniem (za wyjątkiem pom. piwnic) farbami lateksowymi. W pom., w których na ścianach występuje siding, należy go zdemontować. Ze ścian usunąć odspojenia i odparzenia tynku, pozostałe w dobrym stanie zabezpieczyć preparatem wyrównującym przyczepność, uzupełnić tynki za pomocą tynku cementowo-wapiennego w miejscu dużych uszkodzeń i gładzi gipsowej jako warstwy wyrównującej, następnie powierzchnię zabezpieczyć np. Unigruntem i pomalować farbami lateksowymi o I klasie ścieralności do pomieszczeń o dużym natężeniu.

Ściany korytarzy do wys. drzwi wykończone płytami ochronnymi lub wykładziną winylową typu np. wallcovering+protect lub równoważny, wywijaną na ścianę (cokół 10 cm).

Wzdłuż korytarzy poprowadzone odbojnice, a ściany przy drzwiach i ostre krawędzie ścian zabezpieczone narożnikami ochronnymi.

Na ścianach korytarzy i klatki schodowej planuje się wykończenie w postaci farby lateksowej do wnętrza o parametrach: klasa odporności na szorowanie na mokro:1, kolor biały lub jasny szary.

Posadzki

Zakres robót obejmuje wymianę istniejących posadzek. W pomieszczeniach, w których występuje wykładzina, należy ją zdemontować, oczyścić i wyrównać podłoże, a następnie położyć nową np. wykładzinę obiektową winylową typu TARKETT TOPAZ lub równoważny gr. 2,5 mm lub równoważną w

koloryście ustalonej z Inwestorem. Na korytarzach parteru projektuje się ułożenie płytek gresowych w kolorze szarym, z teksturą z cokołem 10 cm.

Na poddaszu użytkowym istniejącą posadzkę stanowi wykładzina PCV ułożona na drewnianej podłodze. Z uwagi na zły stan istniejącej posadzki i duże nierówności projektuje się usunięcie wierzchniej warstwy wraz z wypełnieniem (polepa) oraz oczyszczeniem i impregnacją belek konstrukcyjnych (w miejscach, gdzie będzie to konieczne). Warstwy podłogowe należy odbudować wg warstw: wełna mineralna jako przestrzeń wypełniająca między belkami, płaszczyzna z płyty OSB grubości 2,5 cm, a następnie wyłożyć wykładziną obiektową.

Schody wewnętrzne

Z istniejących schodów usunąć należy istniejącą wykładzinę, schody oczyścić z zabrudzeń, zagruntować i obłożyć nową okładziną obiektową np. Tapiflex Stairs z powłoką Top Clean XP lub równoważny. Grupa ścieralności T, grubość całkowita 3,50 mm, grubość warstwy użytkowej 1 mm.

Istniejącą barierkę należy oczyścić, przemałować i uzupełnić o jedną poprzeczkę, tak aby łączna wysokość barierki wynosiła 110 cm.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi standardów dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami krawędzie pierwszego jak i ostatniego stopnia biegu schodów należy oznakować pasem kontrastowym o szerokości min. 5 cm, zarówno na stopnicy, jak i podstopnicy, aby były widoczne przy wchodzeniu, jak i schodzeniu po schodach.

f) wentylacja grawitacyjna

Istniejąca wentylacja grawitacyjna pozostaje bez zmian, należy sprawdzić drożność kanałów i w przewidzieć ewentualne udrożnienie. W przypadku braku wentylacji pom. sanitarne na I. piętrze połączyć kratką kontaktową, poziom poddasza wentylować poprzez zastosowanie wywiewek dachowych.

g) zagospodarowanie terenu

W ramach wykonania dojścia do przedsionka windy projektuje się utwardzenie terenu z wierzchnią warstwą kostki betonowej, brukowej. Teren o powierzchni 5,0 m² pozyskuje się kosztem terenu biologicznie czynnego. Pozostałe zagospodarowanie działki (w tym istniejące ogrodzenie) do zachowania. Zapewnienie miejsc parkingowych bez zmian (na rysunku planu zagospodarowania terenu wyznaczono dwa miejsca postojowe przeznaczone dla samochodów osobowych (2,5 x 5,0m) i jedno dedykowane dla osób niepełnosprawnych (3,6 x 5,0 m)). Z uwagi na rozbudowę obiektu o szyb windy, na terenie przedmiotowej działki od strony zachodniej projektuje się rurę osłonową długości 6,0 m na zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej kD100.

4. OPINIA TECHNICZNA WRAZ Z INWENTARYZACJĄ.

4.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest ocena techniczna budynku istniejącego stwierdzająca przydatność obiektu do przeprowadzenia inwestycji.

W celu realizacji opracowania wykonano wizję lokalną, niezbędne odkrytki oraz oględziny przedmiotowego obiektu.

4.2. PODSTAWA PRAWNA.

- Informacje uzyskane od Właściciela nieruchomości dotyczące przedmiotowego obiektu.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku. Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89, poz. 414 z 1994r. z późniejszymi zmianami ; tekst jednolity : Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003 r.; zmiany : Dz. U. nr 6 poz. 41 z 2004r.)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002r.; zmiany Dz. U. Nr 33, poz. 270 z 2003r.)
- Inne przepisy techniczno – budowlane w tym Polskie Normy.

4.3. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Obiekt zlokalizowany jest na działce nr 324 położonej w m. Małomice.

Budynek o wniesiono metodą tradycyjną murowaną z cegły pełnej. Kryty dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, Pokrycie stanowi dachówka ceramiczna.

Budynek dostosowany do potrzeb właściciela, wykonany przy zastosowaniu materiałów tradycyjnych, wyposażony w sprawną instalację elektryczną wodno-kanalizacyjną i CO i gazową.

4.4. OCENA TECHNICZNA BUDYNKU.

a. Ławy i ściany fundamentowe.

Posadowione na gruncie stabilnym, murowane z cegły oraz kamienia.

Stan techniczny ław i ścian: ławy i ściany fundamentowe w dobrym stanie technicznym, nie stwierdzono widocznych uszkodzeń i spękań, brak widocznych zarysowań świadczących o nierównomiernym osiadaniu budynku. Zaleca się wykonać opaskę betonową wokół budynku ze spadkiem na zewnątrz 2% o szerokości 50cm, odprowadzającą wody opadowe poza obrys ścian fundamentowych.

Stan techniczny ław i ścian fundamentowych oceniono, jako dobry.

b. Ściany konstrukcyjne.

Ściany zewnętrzne wykonane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Stan techniczny ścian – W ścianach nośnych widoczne zarysowania warstwy tynku, nie wpływające na konstrukcję, brak widocznych ubytków spoin pionowych oraz poziomych, ściany zewnętrzne w stanie technicznym dobrym brak widocznych śladów nierównomiernej pracy, przeciążeń świadczących o przekroczeniu stanów granicznych konstrukcji murowanej.

Ściany zewnętrzne bez znacznych uszkodzeń konstrukcji, w wielu miejscach tynk posiada ubytki i odparzenia, fragmenty tynku które nie posiadają odpowiedniej przyczepności należy usunąć.

Stan techniczny ścian konstrukcyjnych oceniono, jako dobry.

Obudowa klatki schodowej drewniana do przebudowania do klasy odporności ogniowej EI60.

c. Nadproża.

W budynku występują nadproża proste żelbetowe monolityczne, stalowe i ceramiczne

Stan techniczny nadproży – Brak uszkodzeń i widocznych pęknięć, nie ujawniono niekorzystnych zjawisk wskazujących na przekroczenie stanów granicznych.

Stan techniczny nadproży oceniono, jako dobry.

d. Strop.

Budynek przykrywa stropy drewniane oraz stalowo ceramiczny systemu Kleina nad pomieszczeniami piwnic.

Stan techniczny stropu: Strop w stanie technicznym dobrym, brak uszkodzeń świadczących o przekroczeniu stanów granicznych bądź lokalnych uszkodzeniach, podparcie elementów stropów nie wykazuje osiadań nierównomiernych. W stropie występują zarysowania w miejscach styków z konstrukcją stalową, co jest zjawiskiem normalnym w tego typu konstrukcji wynikającym z klawiszowania poszczególnych elementów, nie ma to jednak znaczenia w zakresie nośności.

Stan techniczny stropu oceniono, jako dobry.

e. Dach i pokrycie.

Pokrycie dachu nieuszczelne, okucia odspojone, dachówki przy ścianach z przerwami, braki powodują zalewanie budynku.

Belki drewniane konstrukcji dachu wymagają częściowej wymiany z uwagi na ogniska korozji i występowanie grzybni i owadów. Po przeprowadzeniu odkrywek i demontażu elementów osłaniających konstrukcję należy dokonać oceny i przeprowadzić oględziny.

W przypadku wykonania demontażu więźby zaleca się wykonanie wieńca spinającego budynek oraz wykonanie wieńców skośnych ścian szczytowych.

Wykonawca winien przedmiotowy zakres przewidzieć w kalkulacji.

4.5. UWAGI OGÓLNE DO POWYŻSZEGO STANU TECHNICZNEGO I ESTETYCZNEGO BUDYNKU.

Obiekt w stanie technicznym pozwalający na użytkowanie, nadaje się do realizacji inwestycji na podstawie dokumentacji projektowej.

4.6. UWAGI KOŃCOWE, ZALECENIA.

Reasumując należy stwierdzić, że obiekt znajduje się w dobrym stanie technicznym, nie wykazuje uszkodzeń wynikających z nieodpowiedniej pracy elementów konstrukcji projektowanych do pozostawienia.

Należy dokonać rozbiórki zalecanych poszczególnych elementów w/w obiektu zgodnie z przepisami BHP i dokumentacją projektową.

4.7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA.















| | | |
|--|--|---------|
| PROJEKTANT: BRANŻA ARCHITEKTONICZNA: KONSTRUKCYJNA, | mgr inż. Wojciech Matysiak spec. architekt, konstr, budowl. Upr: stw. przyg. zaw. 88/90/Zg Upr: stw. przyg. zaw. 34/92/Zg | Podpis: |
| SPRAWDZAJĄCY: BRANŻA ARCHITEKTONICZNA, | | Podpis: |
| SPRAWDZAJĄCY: BRANŻA KONSTRUKCYJNA, | mgr inż. Michał Gancarczyk spec. konstr, budowl. Upr: 58/DOS/11 | Podpis: |