

RODZAJ OPRACOWANIA:	PROJEKT BUDOWLANY
BRANŻA:	ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA
OBIEKT	BUDYNEK BIUROWY
ADRES INWESTYCJI:	95-060 BRZYZINY, UL. REFORMACKA 3 DZIAŁKA NR 2800, OBRĘB 102101_1.0008
INWESTOR:	SKARB PAŃSTWA 95-060 BRZYZINY, UL. REFORMACKA 3
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
architektura	mgr inż. arch. Marek Kłopocki 6/88Sk-ce, LO/0437. mgr inż. arch. Marek Kłopocki upr. budowl. do proj. budowl. i inż. arch. w specj. arch. Nr ew. 6/88 Sk-ce
asystent projektanta	mgr inż. Zbigniew Nowański mgr inż. Zbigniew Nowański asystent projektanta
Data opracowania	Wrzesień 2021r.

OPIS TECHNICZNY

1. SPIS RYSUNKÓW

inwentaryzacja

- | | |
|--|-------------|
| - nr 1. Rzut fundamentów | skala 1:100 |
| - nr 2. Rzut piwnicy | skala 1:100 |
| - nr 3. Rzut parteru | skala 1:100 |
| - nr 4. Rzut I piętra | skala 1:100 |
| - nr 5. Rzut dachu | skala 1:100 |
| - nr 6. Przekrój A-A | skala 1:50 |
| - nr 7. Elewacja południowa, wschodnia i zachodnia | skala 1:100 |

projekt

- | | |
|---|-------------|
| - nr 8. Rzut fundamentów | skala 1:100 |
| - nr 9. Rzut piwnicy | skala 1:100 |
| - nr 10. Rzut parteru | skala 1:100 |
| - nr 11. Rzut I piętra | skala 1:100 |
| - nr 12. Rzut więźby dachowej | skala 1:100 |
| - nr 13. Rzut dachu | skala 1:100 |
| - nr 14. Przekrój A-A | skala 1:50 |
| - nr 15. Elewacja południowa, wschodnia i zachodnia | skala 1:100 |
| - nr 16. Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej | skala 1:100 |

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania jest umowa nr 127/2021 zawartej w dniu 25.08.2021 r. pomiędzy:

Powiatem Brzezińskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Brzezinach z siedzibą w Brzezinach, ul. Sienkiewicza 16, w imieniu którego działają:

1. Pani Renata Kobiera – Starosta Brzeziński
2. Pan Ryszard Śliwkiewicz – wicestarosta, zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym

a **Zbigniewem Nowańskim**, prowadzącym **Biuro Projektowe Zbigniew Nowański, 95-060 Brzeziny, ul. Łódzka 1** zwanym dalej „wykonawcą” w sprawie wykonania dokumentacji pod tytułem: „**Prace remontowo - konserwatorskie w oficynie budynku stanowiącego siedzibę Powiatowej**

Stacji Sanitarno –Epidemiologicznej w Brzezinach” w Brzezinach, ul. Reformacka 3

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem i zakresem opracowania jest sporządzenie pod tytułem:

„Pracermontowo - konserwatorskie w oficynie budynku stanowiącego siedzibę Powiatowej Stacji Sanitarno –Epidemiologicznej w Brzezinach” w Brzezinach, ul. Reformacka 3.

4. OPIS BUDYNKU

4.1. Informacje ogólne

Istniejący budynek będący tematem opracowania jest budynkiem zlokalizowanym wzdłuż granicy zachodniej działki 2800 z działką 2799. Budynek będący celem opracowania w rzucie poziomym ma kształt zbliżony do litery prostokąta i stanowi zwartą bryłę.

Oficyna znajdująca się w podwórku jest budynkiem dwukondygnacyjnym częściowo podpiwniczonym bez poddasza.

Dostęp do oficyny dwoma odrębnymi wejściami. Wejście bliżej części frontowej prowadzi do lokali wynajmowanych przez Koło pszczelarskie w Brzezinach. Są tutaj dwa pomieszczenia biurowe komunikacja i toaleta.

Druga część oficynę jest nieużytkowana. Na parterze tej części znajdują się: korytarz z klatką schodową, schowek pod schodami oraz nieużywane pomieszczenie biurowe.

Z korytarza parteru można dostać się do piwnicy poprzez włącz w podłodze gdzie zlokalizowane są betonowe schody. W piwnicy znajdują się: korytarz oraz pomieszczenie gospodarcze. Na I piętro dostęp drewnianymi schodami. Na I piętrze znajdują się dwa nieużywane pomieszczenia biurowe, toaleta i korytarz.

Szacuje się że budynek powstał pod koniec XIX wieku i na początku pełnił funkcję budynku mieszkalnego. W czerwcu 1984 roku został wpisany do rejestru zabytków pod nr A/736 z dnia 1 czerwca 1984. Obecny numer A/190 z dnia 23 listopada 2015r.

4.2. Charakterystyczne parametry techniczne budynku:

	Istniejący budynek
Powierzchnia zabudowy	103,21 m ²
+ wejścia	4,35 m ²
Powierzchnia użytkowa	
- piwnica	32,48 m ²
- parter	67,95 m ²
- I piętro	71,90 m ²
Łącznie:	172,33 m ²
Kubatura budynku	794,71 m ³
Wysokość maksymalna budynku	8,425 m

5. OPIS ARCHITEKTONICZNO – KONSTRUKCYJNY

5.1. Piwnica

- Ściany zewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: od 69 do 76 cm.
- Ściany konstrukcyjne wewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: 74 cm.
- Strop nad pomieszczeniami piwnicy poziomy betonowy.
- Schody do piwnicy betonowe.
- Podłogi pomieszczeń piwnicy: betonowe.
- Na ścianach tynk wapienno-cementowy.
- Okna drewniane.
- Pomieszczenia piwniczne nie posiadają skrzydeł drzwiowych.
- Wysokość piwnicy 180 cm.

5.2. Parter

- Ściany zewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: od 62 cm do 70 cm.
- Ściany konstrukcyjne wewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: od 38 cm do 62 cm.
- Ściany działowe wewnętrzne na stelażu drewnianym wypełnione zaprawą cementową na trzcinie. Grubości ścian: od 15 cm do 20 cm.
- Ściany działowe wewnętrzne na stelażu aluminiowym obłożone dwustronnie płytą GK o łącznej grubości 10 cm.
- Podłogi pomieszczeń parteru wyłożone płytkami antypoślizgowymi, oraz drewniane.
- Na ścianach i sufitach tynk cementowy i cementowo trzcinowy.
- Strop nad pomieszczeniami parteru drewniany grubości 30 cm.

- Konstrukcja schodów drewniana.
- Wysokość pomieszczeń parteru 3,15 m.
- Okna drewniane koloru brązowego.
- Drzwi zewnętrzne drewniane koloru brązowego, drzwi wewnętrzne drewniane koloru białego.

5.3. I piętro

- Ściany zewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: od 62 cm.
- Ściany konstrukcyjne wewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: 45 cm.
- Ściany działowe wewnętrzne na stelażu drewnianym wypełnione zaprawą cementową na trzcinie. Grubości ścian: od 12 cm do 15 cm.
- Strop nad pomieszczeniami I piętra drewniany tynkowany zaprawą cementową na trzcinie.
- Wysokość pomieszczeń I piętra 2,90 cm.
- Okna drewniane w kolorze brązowym.

5.4. Poddasze użytkowe

Brak

5.5. Dach

Konstrukcja dachu drewniana, krokwiowa. Dach jednospadowy o kącie pochylenia połaci dachowych 8°.

5.6. Kominy

Kominy w budynku z cegły palonej pełnej, nad dachami tynkowane zaprawą cementową.

5.7. Elewacje

Elewacja tylna siedmioosiowa, podzielona gzymsem kordonowym. Okna w budynku dwuskrzydłowe z nadświetlem.

Stan techniczny budynku średni.

W kilku miejscach występują ślady rys na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych.

Widoczne ubytki tynków na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych.

Strop nad parterem w średnim stanie technicznym.

Strop nad I piętrzem w bardzo złym stanie technicznym. Strop zarwany i spróchniały.

6. PRZEWIDZIANE PRACE REMONTOWO-BUDOWLANE

Piwnica

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej

Parter

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na nową drewnianą w kolorze brązowym
- rozbiórka istniejącego stropu drewnianego. Wykonanie nowego stropu w konstrukcji drewnianej. Strop wykonać zgodnie z układem belek stropowych i przekroju przez stop - szczegóły na rysunku nr 10 – rzut parteru.

I Piętro

- rozbiórka ściany pomiędzy pomieszczeniami nr 2/3 i 2/4.
- rozbiórka istniejącego stropu drewnianego. Wykonanie nowego stropu w konstrukcji drewnianej. Strop wykonać zgodnie z układem belek stropowych i przekroju przez stop - szczegóły na rysunku nr 11 – rzut I piętra.

Dach

- rozbiórka istniejącego poszycia dachu (blachy i papy), demontaż łąt, wymiana uszkodzonych, zawilgoconych i spróchniałych krokwi na nowe,
- montaż nowych łąt i kontrłąt wraz z pokryciem blachą na rąbek w kolorze antracytowym
- wykonanie nowych obróbek blacharskich, obrobienie kominów, montaż nowych rynien i rur spustowych w kolorze antracytowym
- ocieplenie dachu poprzez zastosowanie wełny mineralnej pomiędzy krokwiami oraz poprzez zastosowanie rusztu aluminiowego wypełnionego wełną mineralną i montaż płyt GK.

Warunki ochrony przeciwpożarowej

Obiekt sytuowany w zwartej zabudowie jest budynkiem typowo biurowym zaliczonym do ZL III. Budynek dwukondygnacyjny zakwalifikowany jako niski jest podpiwniczony, posiada dwie użytkowe kondygnacje nadziemne, parter i I piętro. Do piwnicy prowadzi wejście poprzez właz w podłodze.

W podpiwniczeniu znajduje się część komunikacyjna oraz pomieszczenie gospodarcze. Strop nad piwnicą łukowy z cegły, nad parterem i I piętrzem znajduje się strop drewniany z podbitką z desek otynkowany od spodu tynkiem wapiennym na trzcinie. Obiekt posiada ściany zewnętrzne murowane w klasie odporności ogniowej R 120, strop nad piwnicą klasy REI 60 odporności ogniowej, drewniany strop nad parterem i piętrzem w wyniku planowanej modernizacji i remontu i wykonaniu systemowego sufitu podwieszanego wykonanego z materiałów niezapalnych zapewni wymaganą klasę odporności ogniowej REI 30 zgodnie z Instrukcją ITB z 2005 r. dla wymaganej klasy „D” odporności pożarowej. Dopuszczalne długości dojść do wyjść ewakuacyjnych prowadzących na zewnątrz obiektu poprzez schody z I piętra nie są przekroczone.

Opracowali:

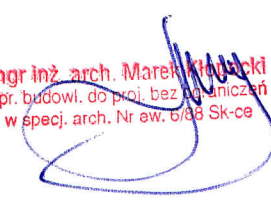
architektura:

mgr inż. arch. Marek Kłopotcki

6/88 Sk-ce,

LO/0437.

mgr inż. arch. Marek Kłopotcki
upr. budowl. do proj. bez odn. liczeń
w specj. arch. Nr ew. 6/88 Sk-ce



asystent projektanta

mgr inż. Zbigniew Nowański

mgr inż. Zbigniew Nowański
asystent projektanta



Wrzesień 2021r.