

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:	POWIATOWA STACJA SANITARNO- EPIDEMIOLOGICZNA, 95-060 BRZYZINY, UL. REFORMACKA 3
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
architektura	mgr inż. arch. Marek Kłopotki 6/88 Sk-ce, LO/0437.
asystent projektanta	mgr inż. Zbigniew Nowański
Data opracowania	Listopad 2020r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

- OPIS TECHNICZNY
- CZĘŚĆ RYSUNKOWA

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 poddasza (strychu)	skala 1:100
- nr 6. Rzut dachu	skala 1:100
- nr 7. Przekrój A-A	skala 1:50
- nr 8. Przekrój B-B	skala 1:50
- nr 9. Przekrój C-C	skala 1:50
- nr 10. Elewacja frontowa i tylna	skala 1:100
- nr 11. Elewacje boczne	skala 1:100

projekt

- nr 12. Rzut fundamentów	skala 1:100
- nr 13. Rzut piwnicy	skala 1:100
- nr 14. Rzut parteru	skala 1:100
- nr 15. Rzut I piętra	skala 1:100
- nr 16. Rzut poddasza (strychu)	skala 1:100
- nr 17. Rzut więźby dachowej	skala 1:100
- nr 18. Rzut dachu	skala 1:100
- nr 19. Przekrój A-A	skala 1:50
- nr 20. Przekrój B-B	skala 1:50
- nr 21. Elewacja frontowa i tylna	skala 1:100
- nr 22. Elewacje boczne	skala 1:100
- K1. Schody sch-1	skala 1:25

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania jest umowa nr 3/20 zawartej w dniu 28.08.2020 r. w sprawie „wykonania dokumentacji budowlano – konserwatorskiej na przeprowadzenie remontu zabytkowego budynku siedziby Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Brzezinach”, pomiędzy:

Powiatową Stacją Sanitarno –Epidemiologiczną w Brzezinach, ul.

Reformacka 3 reprezentowaną przez Barbarę Kosmę – Dyrektora zwaną

dalej „zamawiającym”, a Zbigniewem Nowańskim, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Projektowe Zbigniew Nowański,

95-060 Brzeziny, ul. Łódzka 1 zwanym dalej „wykonawcą”

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem i zakresem opracowania jest sporządzenie dokumentacji budowlano – konserwatorskiej na przeprowadzenie remontu zabytkowego budynku siedziby Powiatowej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej w Brzezinach.

4. OPIS BUDYNKU

4.1. Informacje ogólne

Istniejący budynek będący siedzibą PSSE w Brzezinach jest budynkiem zlokalizowanym wzdłuż północnej granicy działki 2800 z działką 2793 i wzdłuż granicy zachodniej działki 2800 z działką 2799.

Budynek będący celem opracowania w rzucie poziomym ma kształt zbliżony do litery „L” i stanowi zwartą bryłę. Składa się z części frontowej i oficyny. Część frontowa jest budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym i z poddaszem użytkowym pełniącym funkcję strychu. Dostęp do piwnicy zewnętrznymi schodami. W piwnicy znajdują się kotłownia, korytarz oraz dwa pomieszczenia gospodarcze.

Na parterze znajdują się pomieszczenia biurowe, archiwum oraz toaleta dla pracowników. Dostęp do pomieszczeń poprzez ogólnodostępny ciąg komunikacyjny. W ciągu komunikacyjnym znajduje się także ogólnodostępna klatka schodowa prowadząca do pomieszczeń I piętra. Na I piętrze znajdują się pomieszczenia biurowe, gabinet dyrektorski, sekretariat, sala konferencyjna, oraz schody na poddasze pełniące funkcję strychu.

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 właz w podłogę 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 + wejścia	401,80 m ² 13,99 m ²
Powierzchnia podłóg	69,43 m ²
- piwnica	281,22 m ²
- parter	286,64 m ²
- I piętro	257,52 m ²
- poddasze	894,81 m ²
Łącznie:	
Powierzchnia użytkowa	
- piwnica	39,25 m ²
- parter	279,20 m ²
- I piętro	288,66 m ²
- poddasze	190,88 m ²
Łącznie:	797,99 m ²
Kubatura budynku	4219,63 m ³
Wysokość maksymalna budynku	12,515 m

5. OPIS ARCHITEKTONICZNO – KONSTRUKCYJNY

5.1. Piwnica

Część frontowa

- Ściany zewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: od 90 do 146 cm.
- Ściany konstrukcyjne wewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: od 50 cm, do 65 cm. - Ściany działowe wewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian 10 cm.
- Strop nad pomieszczeniami piwnicy betonowy.
- Schody do piwnicy betonowe.

- Podłogi pomieszczeń piwnicy: betonowe.
- Na ścianach tynk wapienno-cementowy.
- Okna drewniane. Drzwi zewnętrzne metalowe.
- Pomieszczenia piwniczne nie posiadają skrzydeł drzwiowych.
- Wysokość piwnicy 210 cm.

Oficina

- 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

Część frontowa

- Ściany zewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: od 65 cm do 85 cm.
- Ściany konstrukcyjne wewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: od 25 cm do 50 cm. - Ściany działowe wewnętrzne na stelażu drewnianym wypełnione zaprawą cementową na trzcinie. Grubości ścian: od 13 cm do 25 cm. - Ściany działowe wewnętrzne na stelażu aluminiowym obłożone dwustronnie płytą GK o łącznej grubości 10 cm.
- Podłogi pomieszczeń parteru wyłożone płytkami antypoślizgowymi oraz wykładzinami typu gumolit.
- Na ścianach i sufitach tynk cementowy i cementowo trzcinowy. W kilku pomieszczeniach zastosowane płytki ściennie łatwozmywalne. - Strop nad pomieszczeniami parteru betonowy grubości 15 cm. - Konstrukcja schodów betonowa – schody obłożone płytkami antypoślizgowymi.
- Wysokość pomieszczeń parteru 3,70 m.
- Okna plastikowe w kolorze brązowym.
- Drzwi zewnętrzne drewniane koloru brązowego, drzwi wewnętrzne drewniane koloru białego.

Oficyna

- 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

Część frontowa

- Ściany zewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: od 46 cm do 80 cm.
- Ściany konstrukcyjne wewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: od 48 cm do 50 cm. - Ściany działowe wewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, oraz na stelażu drewnianym wypełnione zaprawą cementową na trzcinie. Grubości ścian: od 12 cm do 21 cm. - Strop nad pomieszczeniami I piętra drewniany tynkowany zaprawą cementową na trzcinie.
- Schody na strych drewniane.
- Wysokość pomieszczeń I piętra 3,33 cm.
- Na ścianach i sufitach tynk cementowy i cementowo trzcinowy. W kilku pomieszczeniach zastosowane płytki ściennie łatwozmywalne.
- Okna plastikowe w kolorze brązowym.
- Drzwi wewnętrzne drewniane koloru białego.

Oficyna

- 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 – strych

Część frontowa

- Ściany zewnętrzne murowane z cegły palonej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubości ścian: od 28,5 cm do 62,5 cm.
- Wysokość w najniższym punkcie 117 cm do dachu, w punkcie najwyższym 362 cm.
- Okna drewniane w kolorze brązowym.

5.5. Dach

Część frontowa

Konstrukcja dachu drewniana, płatwiowo-krokwiowa wsparta na słupach stolcowych. Słupy stolcowe oparte na podwalinach.

Krokwie spięte jętkami

Dach dwuspadowy o kącie pochylenia połaci dachowych 21°.

Oficyna

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

Część frontowa

Elewacja frontowa zakomponowana symetrycznie, siedmioosiowa, z ryzalitem środkowym i wysokim cokołem. Narożniki elewacji frontowej i ryzalitu w części przyziemia boniowane. W kondygnacji piętra boniowanie ryzalitu nieco inne, w formie poziomych pasów. Elewacja podzielona gzymsem kordonowym i trzema gzymсами podokiennymi. Gzyms koronujący z motywem kostkowym. Poniżej poziome okienka strychu. Okna w budynku dwuskrzydłowe z nadświetlem. Okna piętra prostokątne ujęte w architektoniczną oprawę. Wieńczy ją gzyms z belkowaniem wsparty żłobkowanymi pilastrami. Pod oknami płyciny, analogiczne z dekoracją podokienną w przyziemiu.

Okno ryzalitu z trójkątnym naczółkiem. Okna przyziemia prostokątne, zamknięte łukiem, z boniami w szerokiej opasce. Pod oknami płyciny z delikatnie wyciętym linearnym podkreśleniem formy. Portal w centralnym ryzalicie, również zamknięty łukiem. Dwuskrzydłowa stolarka drzwiowa wtórna z wyjątkiem nadświetla, którego łuk został podzielony dekoracyjną kolumnienką.

Ściana szczytowa gładka, z jednym, niewielkim oknem zamkniętym półkoliście w szczycie i cokołem podkreślonym profilowanym gzymsem.

Elewacja tylna sześćcioosiowa, podzielona gzymsem kordonowym i dwoma gzymсами podokiennymi. Kształt okien identyczny z oknami fasady, bez dekoracji.

Oficyna

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.

Widoczne są nieliczne ślady rys na stropach, a w oficynie widoczne zarwania stropu nad pomieszczeniami I piętra.

6. PRZEWIDZIANE PRACE REMONTOWO-BUDOWLANE

Szczegółowy zakres prac remontowo – budowlanych ujęto w specyfikacji technicznej, przedmiarach robót oraz rysunkach zamiennych.