

CZĘŚĆ B

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

OPIS TECHNICZNY

1.0. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt pn. „REMONT BALKONU OFICYNY” w budynku przy ul. Świętej Anny 16 w Brzezinach , działka nr. ewid. 2699 obręb 8 miasto Brzeziny

1.2. INWESTOR I ZLECENIODAWCA

Wspólnota Mieszkaniowa nr 5 przy ulicy Świętej Anny 16 w Brzezinach

1.3. PODSTAWY PRAWNE

- umowa z investorem nr 1/2020 z dnia 20.03.2020r
- wizja lokalna;
- inwentaryzacja części opracowania;
- dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego;
- mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- rozporządzenie ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego;

1.4. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest remont balkonu w elewacji zachodniej budynku oficyny przy ul. Świętej Anny 16 w Brzezinach , działka nr. ewid. 2699 obręb 8 miasto Brzeziny

2.0. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. LOKALIZACJA

Budynek objęty opracowaniem znajduje się na działce nr. ewid. 2699 obręb 8 miasto Brzeziny

2.2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Działka nr. ewid. 2699 obręb 8 miasto Brzeziny w Brzezinach posiada wyjście i wyjazd od strony zachodniej na ulicę Świętej Anny.

Działka jest częściowo ogrodzona ,na działce zlokalizowany jest budynek wielorodzinny składający się z kamienicy i oficyn oraz budynki gospodarcze, działka jest częściowo zadrzewiona.

3.0. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projekt nie dotyczy zmiany zagospodarowania terenu.

4.0. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

4.1. OPIS BUDYNKU

4.1.1 DANE OGÓLNE

Budynek kamienicy oraz oficyny w której znajduje się balkon podlegający przebudowie został wybudowany na początku XX wieku. Reprezentuje typ kamienicy czynszowej charakterystycznej dla XIX i XX –wiecznej zabudowy miasta. Dostęp do poszczególnych mieszkań za pomocą klatek schodowych .Budynek posiada 2 kondygnacje mieszkalne , piwnicę i poddasze nieużytkowe. Wysokość budynku około 8 m.

Konstrukcja budynku tradycyjna , murowana z cegły pełnej czerwonej ,ściany zewnętrzne otynkowane tynkami szlachetnymi szczególną uwagę zwraca elewacja frontowa kamienicy. Dach jednospadowy w oficynach i dwuspadowy w kamienicy , konstrukcja dachu drewniana pokryta papą. Stolarka okienna w dużej części wymieniona na PVC, drzwi wejściowe drewniane.

Kubatura	5870 m3
Pow. zabudowy	734 m2

4.1.2. DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

Ściany zewnętrzne:

	wykonane z cegły pełnej ściany parteru (w zakresie opracowania) 70 cm
Kominy	murowane z cegły pełnej
Dach	Dach o konstrukcji drewnianej jednospadowy i dwuspadowy, kryty papą
Stolarka	Stolarka okienna w dużej części wymieniona na PVC , drzwi wejściowe drewniane

4.1.3. OCENA CIEPŁOCHŁONNOŚCI BUDYNKU

Ściany zewnętrzne nieocieplone o niekorzystnym współczynniku przenikania ciepła. Strop pod nieogrzewanym poddaszem nieocieplony. Część okien i drzwi o niekorzystnym współczynniku przenikania ciepła. Przegrody nie spełniają wymogów izolacyjności termicznej.

4.1.4 PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Budynek objęty opracowaniem przeznaczony jest na cele mieszkalne.

4.2. ZAKRES PROJEKTOWY

Opracowanie dotyczy remontu balkonu na elewacji wschodniej oficyny budynku przy ul. Świętej Anny 16 w Brzezinach , działka nr. ewid. 2699 obręb 8 miasto Brzeziny

4.2.1 REMONT BALKONU

4.2.1 DEMONTAŻ STAREGO BALKONU

Należy zdemontować cały istniejący balkon , wraz z wykuciem wszystkich elementów znajdujących się w murze elewacji, należy zwrócić szczególną uwagę na to ażeby nie uszkodzić elementów balkonu które zostaną ponownie wykorzystane a mianowicie barierki oraz trzech konsol .

4.2.2 RENOWACJA ELEMENTÓW BALKONU

Elementy które zostaną wykorzystane do ponownego użycia ,czyli barierki oraz konsole należy wypiąskować , do barierki należy dospawać elementy które podwyższą barierkę do wysokości spełniającej warunki techniczne a następnie wszystkie elementy należy pomalować na kolor czarny.

4.2.3 WYKONANIE KONSTRUKCJI STALOWEJ

Konstrukcję wsporczą oraz podest balkonu należy wykonać zgodnie z rysunkiem Arch 8 i pomalować go proszkowo na kolor czarny.

4.2.4 MONTAŻ NOWEGO BALONU

Należy zamontować w murze elewacji konstrukcję wsporczą balkonu oraz płytę podestu balkonu , następnie zamontować konsole wsporcze i na koniec barierki balkonu. Po wykonaniu powyższych prac należy uzupełnić tynki wewnętrzne i zewnętrzne , oraz pomalować uzupełnione tynki wewnętrzne na kolor wskazany przez lokatorów.

5.0. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

Projekt remontu balkonu nie wpływa na zmianę charakterystyki ekologicznej budynku.

6.0 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Mając na uwadze Ustawę Prawo Budowlane (Dz.U.2017.1332) dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu, biorąc pod uwagę ograniczenia wynikające z rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dotyczące (Dz.U. 2002 Nr75 poz. 690):

Projektowane zmiany dotyczące konstrukcji obiektu nie zmieniają w sposób negatywny obszaru oddziaływania na działki sąsiednie i obiekty na nich położone.

7.0 ANALIZA RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

Projekt nie dotyczy zmian zaopatrzenia budynku w energię i ciepło.

8.0. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

DLA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI Z DNIA 30 LIPCA 2009R. ZMIENIAJĄCE ROZPORZĄDZENIE W SPRAWIE UZGADNIANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO POD WZGLĘDEM OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ (Dz.U. Nr 119, poz. 998 z 2009r.) NIE NAKŁADA OBOWIĄZKU UZGADNIANIA PROJEKTU POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI Z WYMAGANIAM I OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

8.1 DANE OGÓLNE

Budynek 2 kondygnacyjny z piwnicą , poddaszem i dachem jedno i dwuspadowym – niski (N)

Kubatura	5870 m ³
Pow. zabudowy	734 m ²

8.2 OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM

W obiekcie nie przewiduje się materiałów mogących tworzyć mieszaniny wybuchowe, tak więc brak jest stref zagrożenia wybuchem.

UWAGI:

- a. INNE NIE UJĘTE W OPISIE ELEMENTY LUB PROBLEMY ZAISTNIAŁE W TRAKCIE REALIZACJI WYJAŚNIENIA BĘDĄ NA BUDOWIE W RAMACH NADZORU AUTORSKIEGO.
- b. WSZYSTKIE ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE I ROZBIÓRKOWE PROWADZIĆ ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I „TECHNICZNYMI WARUNKAMI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANO – MONTAŻOWYCH” POD NADZOREM UPRAWNIONYCH OSÓB.
- c. WSZYSTKIE PRACE ZWIĄZANE Z REMONTEM BALKONU WYKONAĆ ZGODNIE Z WARUNKAMI OKREŚLONYMI W ŚWIADECTWIE ITB DLA PRZYJĘTEGO SYSTEMU.
- d. WSZYSTKIE ROBOTY BUDOWLANE NALEŻY WYKONAĆ ZGODNIE ZE SZTUKA BUDOWLANĄ ORAZ PRZEPISAMI BHP I PPOŻ. I OCHRONY ŚRODOWISKA.
- e. INWENTARYZACJA ZOSTAŁA WYKONANA W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO OPRACOWANIA

Opracowała:
mgr inż. arch. Agnieszka Ogrodowczyk

mgr inż. architekt, konserwator zabytków
Agnieszka Ogrodowczyk-Gruszczyńska
WOJA WP/0534
upr. bud. Nr 16/R-258/101A/04 w specjalności
architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
t.1. 721-101-390 e-mail: aga_arch@o2.pl

tech. bud. Henryk Sikora
62-700 Turku, pl. Słoneczna 17
tel. 14 930 317

Upr. do kier. i nadzoru autorskiego
- w specjalności arch. i bud. - 13/70
- obiektów zabytkowych - 1000/01/1503.1.2014
Upr. do projektowania:
- w specjalności konstr.-bud. - SP 7342/124B/04