

OPIS TECHNICZNY

Do opisu zagospodarowania działki nr 59/21 przy ul. Robotnicza 4
w miejscowości Bartoszyce

1.0. Dane ogólne

Adres inwestycji: Działki Nr 59/21, Bartoszyce, Gmina Bartoszyce.

Inwestor: Urząd Miasta Bartoszyce
ul. Boh. Monte Cassino 1, 11-200 Bartoszyce.

Projektant: tech. Heronim Sienkiewicz

2.0. Podstawa opracowania

- ◆ Zlecenie inwestora.
- ◆ Pozwolenie nr 615/2016 z dnia 07.07.2016r. Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- ◆ Wizja lokalna terenu objętego opracowaniem zakończona wykonaniem orzeczenia technicznego i inwentaryzacji budynku.
- ◆ Prawo budowlane:
Ustawa z dnia 27-go marca 2003r. „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12-go kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- ◆ Normy budowlane: PN-80/B-02010 obciążenie śniegiem,
PN-77/B-02011 obciążenie wiatrem,
PN-82/B-02003 obciążenie użytkowe,
PN-81/B-03020 posadowienie bezpośrednie.

3.0. Cel i zakres opracowania

Celem niniejszego opracowania jest projekt budowlany remontu elewacji, remontu posadzki w piwnicy, izolacji ścian fundamentowych i piwnic budynku wielorodzinnego położonego na działce nr 59/21 w miejscowości Bartoszyce /Gmina Bartoszyce/ przy ulicy Robotniczej 4.

4.0. Lokalizacja i opis działki

Przedmiotowa działka nr 59/21 znajduje się w Powiecie Bartoszyckim, w Gminie Bartoszyce, w miejscowości Bartoszyce. Dojazd do działki odbywa się poprzez drogę publiczną asfaltową o nazwie: Robotnicza. Teren działki jest zniwelowany i równy z uskokiem od strony wschodniej elewacji.

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek wielorodzinny czterokondygnacyjny.

Na dzień opracowania teren działki wyposażony jest w sieć: instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej oraz w sieć energetyczną.

5.0. Opis istniejącej zabudowy

Na działce 59/21 są:

- ◆ budynek wielorodzinny objęty opracowaniem
- ◆ dojścia i podesty wejściowe do budynku

6.0. Projektowane ukształtowanie terenu wokół budynku

Ukształtowanie terenu bez zmian.

7.0. Dojścia i dojazdy – propozycja remontu

Chodniki do budynku na działce wykonać z kostki betonowej lub kostki brukowej gr. 6cm wykonanej na zagęszczonej mechanicznie podsypce piaskowej grubości 20cm. Powierzchnie należy kształtować ze spadkiem min. 2% od budynków. Kolor: szary.

Budynek nie jest przystosowany do osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku.

8.0. Opis remontowanego budynku

Budynek mieszkalny, wielorodzinny, wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony, murowany z cegły. Dach dwuspadowy, główny kąt nachylenia dachu to 37°. Program funkcjonalny domu jest przystosowany do potrzeb 11 rodzin. Układ funkcjonalny mieszkań zgrupowany jest wokół jednej klatki schodowej.

Budynek wyposażony w instalacje :

- wewnętrzną elektryczną
- wewnętrzną wod-kan
- wewnętrzną c.o.
- wewnętrzną gazową
- kotłownię gazową KW50
- wentylację grawitacyjną
- kominową do odprowadzenia spalin z kotłowni

8.0. Parametry wielkościowe

Stan istniejący:

Powierzchnia zabudowy	221,28 m ²
Ilość kondygnacji	4 (3 mieszkalne + 1 piwnica)
Ilość lokali	11
Długość elewacji frontowej	13,63 m
Długość elewacji szczytowej	15,80 m
Wysokość kalenicy	14,40 m

10.0. Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe z powierzchni dachów są odprowadzone przez rury spustowe na teren działki nieutwardzonej gdzie w wyniku infiltracji zostaną wchłonięte przez grunt.

11.0. Strefa klimatyczna

„Obciążenie śniegiem” PN-80/B-02010: 2006 - 4 strefa

„Obciążenie wiatrem” PN-88/B-02011 - I strefa

„Bezpośrednie posadowienie budowli” PN-81/B-03020 - strefa przemarzania gruntu $h_z = 1,20m$.

12.0. Informacje dotyczące dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr Kultury współczesnej

Teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej – na podstawie art. 106 § 3-5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.); art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 89 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

13. 0. Informacje dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Teren inwestycji nie należy do obszarów objętych formą ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 października 1991r. (Dz. U. z 2001 roku Nr. 99 poz. 1079 ze zm.). Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko w znaczeniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. (Dz.U. z 2002 roku Nr. 179 poz.1490).

14.0. Informacja dotycząca ochrony interesów osób trzecich

Ustalona lokalizacja inwestycji zapewnia ochronę interesów osób trzecich.

15.0. Inne informacje

Teren inwestycji nie podlega ochronie dotyczącej terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.

16.0. Ogrodzenie

Ogrodzenie działki brak - nie podlega opracowaniu

17.0. Obudowa na nieczystości stałe istniejąca

Istniejąca - nie podlega opracowaniu.

18.0. Prace objęte pozwoleniem konserwatorskim

1. Wykonanie remontu elewacji wraz z kolorystyką
2. Remont posadzki piwnicy
3. Wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych i piwnicznych
4. Wykonanie docieplenia ścian od wewnątrz – nie objęte niniejszym opracowaniem

19.0. Wytyczne i zalecenia konserwatorskie

1. Wprowadzenie w elewacjach w 1981r nieprzepuszczalnych tynków cementowych, doprowadziło do zniszczenia muru. Zatrzymana wilgoć w wielu miejscach zniszczyła strukturę cegieł. Zaleca się skucie zawilgoconych partii tynku i wprowadzenie w ich miejsca tynków renowacyjnych.
2. Należy usunąć betonową opaskę z dolnej partii cokołowej budynku.
3. Należy wykonać izolację ścian fundamentowych i piwnicznych.
4. Ściany zewnętrzne obiektu znajdują się w złym stanie technicznym. Po skuciu tynków zaleca się przeprowadzenie dodatkowej opinii konstrukcyjnej dotyczącej stanu technicznego ścian zewnętrznych.
5. Elewacje budynku pilnie wymagają remontu
6. Tynki cementowe przyczyniły się do znacznej destrukcji muru ceglanego. Tynki te należy całkowicie usunąć z dolnej partii elewacji do wysokości zwilgoceń. W górnej partii – usunąć w miejscach rys, pęknięć, odspojeń.
7. Przeprowadzić dezynfekcję miejsc zawilgoconych.
8. Usunięcie zdegradowanych spoin.
9. Wzmocnić strukturalnie preparatami krzemianowymi.
10. Uzupełnić ubytki w murze materiałem zbliżonym do istniejącego.
11. Uzupełnić ubytki w spinach muru.
12. Rysy w murze wypełnić zaprawą zalewową, większe poddać ocenie konstruktora.
13. Na partie zawilgoceń nałożyć tynki renowacyjne.
14. Odprowadzenie wody opadowej od budynku.

Opracował: