

Opis techniczny architektoniczno – budowlany

1. Dane ogólne.

1.1 Podstawa opracowania.

- Wypis i Wyrys z MPZP Gminy Hrubieszów.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500.
- Ustalenia z Inwestorem i projektantami branżowymi.
- Decyzja urzędu konserwatorskiego na projektowany zakres prac budowlanych.
- Przepisy prawne obowiązujące obecnie.

1.2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt architektoniczno - budowlany wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w budynku zabytkowym - pałacu w Czumowie (lokale 3 i 4). Zakres prac przewidzianych w projekcie to wymiana stolarki okiennej i drzwiowej obejmuje: demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych oraz wbudowanie na ich miejsce nowych okien drewnianych, jednoramowych, otwieranych do wewnątrz, o podziałach pół przeszklonych zgodnych ze stolarką istniejącą, wykonanych z drewna sosnowego z wykończeniem lakierem bezbarwnym w kolorze naturalnym drewna.

Dodatkowo, w pomieszczeniu nr 7, przewidziano montaż okna o wymiarach 130 x 250 cm, które zostało zlikwidowane około 1950 roku, przez stacjonujące w pałacu wojska, a otwór po oknie został prowizorycznie zamurowany cegłą.

Obecny pałac, w zakolu Bugu, wzniesli w końcu XIX wieku dwaj nieznani architekci włoscy dla rodziny Pohoreckich (Zdzisław Pohorecki nabył wieś w 1891 roku).

Dwór w stylu eklektycznym z cechami klasycystycznymi jest dwukondygnacyjny, podpiwniczony.

Budynek na rzucie wielobocznym, przylegające do zasadniczej bryły pałacu: wieża, kaplica i schody zewnętrzne. Od frontu umieszczono portyk o czterech filarach wspierający balkon z balustradą. Na wysokim parterze zaprojektowano dziesięć komnat oraz oktagonálną kaplicę przylegającą do największej sali w narożu północno-wschodnim.

Od zachodu ulokowano wieżę z klatką schodową.

2. Charakterystyka ogólna.

Działka nr 107/3 posiada kształt wieloboczny, została utworzona na obrębie murów obiektu i stanowi powierzchnię w 100% zabudowaną. Powierzchnia jej wynosi 739,0 m².

Budynek na rzucie wielobocznym, przylegające do zasadniczej bryły pałacu: wieża, kaplica i schody zewnętrzne. Do budynku prowadzą liczne wejścia.

Ponadto, budynek posiada przyłącze elektryczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, a także jest wyposażony w ww. instalacje wewnętrzne.

Projekt wykonano przy założeniach, że lokalizacja budynku sytuuje go:

w II strefie przemarzania gruntu, III strefie obciążenia śniegiem, I strefie obciążenia wiatrem, dopuszczalne naprężenia na fundament nie przekroczą 150 kPa, a poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia budynku.

Kategoria obiektu budowlanego: - **XIII** - pozostałe budynki mieszkalne.

Inwestycja znajduje się w strefie związanej w obszarze przyrody chronionej:

PLH 060035 Zachodniowołyńska Dolina Bugu.

Budynek należy do **I kategorii geotechnicznej**. Stwierdzono poprzez przeprowadzone wykopy sondujące, wykonywane w głąb istniejących fundamentów, że poziom wód gruntowych otrzymuje się poniżej 1,5 m pod powierzchnią terenu, a grunt na którym jest posadowiony budynek podlegający przebudowie ma dobre wartości nośne.

3. Forma architektoniczna.

Forma budynku pozostaje bez zmian. Wszystkie prace remontowo-naprawcze jako priorytet, mają za zadanie zachowanie istniejącej materii budowlanej, jej odnowienie ze względów estetycznych oraz nadanie technicznej trwałości obiektu na dalsze dekady lat.

Na obecnym etapie projekt określa wykonanie prac konserwatorskich w obrębie budynku wyłącznie w zakresie wymiany okien i drzwi w lokalach 3 i 4 – bez naruszenia wszelkich elementów konstrukcyjnych znajdujących się w tym budynku.

4. Zestawienie danych technicznych dot. budynku.

Dane wymiarowe obiektu :

- Powierzchnia zabudowy	- 739,00 m ²
- Powierzchnia użytkowa - lokale 3 i 4	- 605,65 m ²
- Kubatura obiektu brutto	- 4.050,00 m ³
- Liczba lokali w budynku	- 4
- Liczba kondygnacji	- 3

Wymiary zasadniczej bryły budynku

- Długość	- 32,10 m
- Szerokość	- 17,39 m
- Wysokość (od poz.gruntu do kalenicy)	- 8,90 m

5. Dane konstrukcyjno - materiałowe

5.1. Okna

Ze względu na postępującą korozję biologiczną drewna i wadliwe wykonanie, skutkujące pogarszającym się stanem technicznym i nieszczelnością, okien i drzwi zewnętrznych z drewna sosnowego zachodzi potrzeba ich wymiany na nowe.

Przewidziana do wymiany stolarka okienna obejmuje: demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych oraz wbudowanie na ich miejsce nowych okien drewnianych, jednoramowych, otwieranych do wewnątrz, o podziałach pól przeszklonych zgodnych ze stolarką istniejącą, wykonanych z drewna sosnowego z wykończeniem lakierem bezbarwnym w kolorze naturalnym drewna.

Zakres przewidzianych do wykonania prac obejmuje wymianę okien i drzwi:

Symbol	Wym.ościeżnicy (szer. x wys.) mm	Ilość	Uwagi :
	- okna -		
O01	1000 x 850	11	Piwnice - pom. nr 0.5 ... 6, 7, 8, 9, 11
O02	1100 x 1300	2	Poddasze - pom. nr 2.4 i 2.5 - lukarny
O03	850 x 2500	5	Parter - pom. nr 1.4 – kaplica narożna
O04	1300 x 2300	2	Piętro - pom. nr 2.1 – przy górnym tarasie
O05	1300 x 2500	11	Parter - pom. nr 1.1 ... 2, 5, 7, 8
O06	1550 x 2400	2	Parter - pom. nr 1.3 - przy dolnym tarasie
O07	1750 x 2500	1	Parter - pom. nr 1.7
O08	1400 x 3100	1	Piętro - pom. nr 2.1 - wyjście na taras
	- drzwi -		

D01	1400 x 3300	1	Parter - pom. nr 1.6 - wyjście boczne
D02	1650 x 3300	1	Parter - pom. nr 1.3 - wyjście na taras
D03	1200 x 2000	1	Piwnice - pom. nr 0.8
D04	1050 x 2000	1	Piwnice - pom. nr 0.5

Dodatkowo, w pomieszczeniu nr 1.7 przewidziano montaż okna O05 o wym. 130 x 250 cm, które zostało zlikwidowane około 1950 roku, przez stacjonujące po wojnie w pałacu Wojska Ochrony Pogranicza, a otwór po oknie został prowizorycznie zamurowany cegłą. Prace będą polegać na rozbiórce wtórnego zamurowania wraz z odsłonięciem całego otworu w jego pierwotnym kształcie z istniejącą szerokością otworu wynoszącą około 132-134 cm oraz istniejącym nadprożem na wysokości porównywalnej jak okno symetrycznie położone po przeciwnej stronie elewacji.

7. Opis elementów wykończeniowych.

7.1. Tynki.

Miejsca, w których występują ubytki, należy uzupełnić na gładko do lica istniejącego tynku.

7.2. Stolarka budowlana.

Przewidziana do wymiany stolarka okienna obejmuje: demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych oraz wbudowanie na ich miejsce nowych okien drewnianych, jednoramowych, otwieranych do wewnątrz, o podziałach pól przeszklonych zgodnych ze stolarką istniejącą, wykonanych z drewna sosnowego z wykończeniem lakierem bezbarwnym w kolorze naturalnym drewna.

8.1. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie - nie dotyczy.

8.2. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło – nie dotyczy.

9. Informacje o elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem – nie dotyczy.

Instalacja centralnego ogrzewania i c.w.u..

Nie dotyczy.

Instalacja wodociągowa

Nie dotyczy.

Instalacja kanalizacji sanitarnej.

Nie dotyczy.

Instalacja gazowa.

Nie dotyczy.

Instalacja wentylacji.

Nie dotyczy.

Instalacje elektrycznej.

Nie dotyczy.

Budynek nie podlega wymaganiom dot. osób niepełnosprawnych.

10. Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

Opracowano na podstawie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych:

— Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami),

— Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 z późn.zm.),

— Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1130). Budynek i urządzenia z nim związane powinny być wykonane w sposób zapewniający w razie pożaru: nośność konstrukcji, ograniczenie rozprzestrzeniania ognia, ograniczenie rozprzestrzeniania dymu, możliwość ewakuacji ludzi.

a) Informacje o powierzchni, wysokości i liczbie kondygnacji :

Parametr	Wartość	Parametr	Wartość
Powierzchnia użytkowa – lokale 3 i 4 :	605,65 m ²	Wysokość:	8,90 m
Powierzchnia wewnętrzna:	-	Liczba kondygn. nadziemn./ podziemn.	2 / 1
Powierzchnia zabudowy:	739,00 m ²	Kubatura brutto	4.050 m ³

b) Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów pożarowych :

Nie występują substancje palne z wyjątkiem nie zamontowanych na trwałe mebli, wyposażenia czy wystroju – kwalifikowane do materiałów grupy „A” oraz częściowe do grupy „B”. W projektowanym budynku w zakresie wykończenia wewnątrz nie przewiduje się użycia materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji nie projektuje się użycia materiałów i wyrobów łatwo zapalnych. Nie projektuje się podłóg podniesionych.

c) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania :

Budynek mieszkalny, zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi – ZLIII .

d) Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń:

Kondygnacja	Kategoria zagr. ludzi	ilość osób na kondygnacji	Ilość osób w pomieszczeniach
Parter	ZLIII	1	do 30 osób

W budynku nie ma pomieszczeń, z których wymaga się otwieranie drzwi ewakuacyjnych na zewnątrz tego pomieszczenia.

e) Informacje o podziale na strefy pożarowe oraz dymowe obiektu :

Kondygnacje nadziemne stanowią jedną strefę pożarową o powierzchni 43,69 m²

Strefy dymowej nie wydzielono.

f) Informacje o maksymalnej gęstości obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM: nie występują pomieszczenia PM .

g) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia

przez elementy budowlane :

Klasa odporności pożarowej części budynku: ZLIII ; zgodnie z §212 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r z późniejszymi zmianami].

N (Niski) o jednej kondygnacji nadziemnej.

Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych: Nie określa się.

Stopień rozprzestrzeniania ognia: nie dotyczy.

h) Informacja o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zewnętrznych:

Nie projektuje się pomieszczeń, zbiorników, urządzeń i składowisk otwartych dla których występuje zagrożenie wybuchem dla przestrzeni zewnętrznych i wewnętrznych.

i) Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniając liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie:

Ewakuacja z budynku bezpośrednio na zewnątrz licznymi drzwiami o szerokości min. 90 cm na przyległy teren wokół obiektu, wg załączonych rysunków parteru i piwnic.

Oświetlenie awaryjne : nie jest wymagane.

Oświetlenie przeszkodowe: nie jest wymagane.

j) Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezp. poż. wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania : nie jest wymagane.

k) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów pożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach : nie jest wymagane.

l) Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe:

- Od strony południowej, zachodniej i północnej leżą działki niezabudowane - nr 107/6, 107/12, 107/15, 107/20 ;
- od strony wschodniej budynku ~ 14,15 m (działka nr 107/12) – zabudowana budynkiem gospodarczym, w odległości 20,40 m od narożnika kaplicy pałacowej.

11. Uwagi końcowe.

- Wszystkie poziomy, wymiary, zestawienia, specyfikacje należy sprawdzić przed rozpoczęciem budowy, dokonaniem zamówień, a zauważone błędy lub braki należy zgłosić projektantowi.
- Projekt należy rozpatrywać całościowo. Wszystkie elementy ujęte w opisie technicznym, a nie ujęte na rysunkach lub odwrotnie, powinny być traktowane tak jakby były ujęte w obu częściach dokumentacji projektowej.
- Do wykonania prac budowlanych należy zastosować materiały i wyroby dopuszczone do obrotu oraz zastosowania w budownictwie na terenie RP i EU - całość prac należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami sanitarnymi, bhp i p.poż, oraz obowiązującymi Polskimi Normami, Normami Branżowymi, instrukcjami producentów oraz obowiązującymi warunkami wykonania i odbioru robót.

Projektant : mgr inż. arch. Bogdan Łasocha

