

STAROSTWO POWIATOWE  
w PABIANICACH  
Wydział Architektury  
i Budownictwa  
UL. PIŁSUDSKIEGO 2  
95-200 PABIANICE  
t. c. 422254000, f./fax 422254041

## TOM II. PROJEKT ARCH – BUDOWLANY

### SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ARCH – BUDOWLANEGO

Zeszyt 1	INWENTARYZACJA
Zeszyt 2	ARCHITEKTURA + KONSTRUKCJA
Zeszyt 3	INSTALACJE SANITARNE , CO, GAZ
Zeszyt 4	INSTALACJE ELEKTRYCZNE

STAROSTWO POWIATOWE  
w PABIANICACH  
Wydział Architektury  
i Budownictwa  
UL. PIŁSUDSKIEGO 2  
95-200 PABIANICE  
t. 42 22 54 000, f. 42 22 54 047

# PROJEKT ARCH – BUDOWLANY

## Zeszyt 1 INWENTARYZACJA + OPINIA O STANIE TECHNICZNYM

### NAZWA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO :

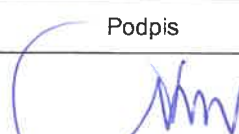
Przebudowa ~~wraz ze zmianą sposobu użytkowania~~ istniejącego budynku po MCPS w Pabianicach na budynek Środowiskowego Domu Samopomocy, utwardzenie terenu z dwoma miejscami postojowymi.

ADRES INWESTYCJI : Pabianice, ul.Cicha 43 , dz. nr ewid. 171/6,

### INWESTOR :

Polskie Stowarzyszenie na Rzecz Osób z Upośledzeniem  
Umysłowym Koło w Pabianicach  
95-200 Pabianice, ul. Cicha 43

### PROJEKTANCI :

Imię i nazwisko	Nr upr.	Specjalność	Data	Podpis
mgr inż. arch. Tomasz Rzepkowski	207/90/WŁ	Architektoniczna	06.2013 r.	
mgr inż. Jacek Miszczak	LOD./0664/PWOK/07	Konstrukcyjno -budowlanej	06.2013 r.	

Czerwiec 2013 rok

SPIS ZAWARTOŚCI :			Nr strony
			2
1.	OPIS TECHNICZNY + OPINIA O STANIE TECHNICZNYM		
2.	SPIS RYSUNKÓW :	Skala	Nr rysunku
	Rzut piwnic	1:50	1
	Rzut parteru	1:50	2
	Rzut piętra	1:50	3
	Rzut strychu	1:50	4
	Rzut więźby dachu	1:50	5
	Rzut dachu	1:50	6
	Przekrój A-A	1:50	7
	Przekrój B-B	1:50	8
	Elewacje	1:100	9

# OPIS TECHNICZNY

STAROSTWO POWIATOWE  
W PABIANICACH  
Wydział Architektury  
i Budownictwa  
UL. PIŁSUDSKIEGO 7  
95-200 PABIANICE  
t. 42 22 54 000, f. 42 22 00 10

## DANE OGÓLNE

**Obiekt** : Budynek usługowy – Środowiskowy Dom Samopomocy

**Adres obiektu** : Pabianice, ul.Cicha 43, dz. nr ewid. 171/6

## PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego istniejącego budynku usługowego po Miejskim Centrum Pomocy Społecznej na budynek usługowy dla potrzeb dziennego pobytu osób niepełnosprawnych umysłowo.

## LOKALIZACJA

Istniejący budynek zlokalizowany jest na dz. nr ewid. 171/6 położonej przy ul.Cichej 43 w Pabianicach.

## OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Teren nieruchomości zabudowany jest trzykondygnacyjnym budynkiem, w tym poddasze nieużytkowe – strych, częściowo podpiwniczonym – pod klatką schodową. Nieruchomość uzbrojona jest w przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej ciepłociągu oraz w nieczynne przyłącze gazu. Nieruchomość nie jest ogrodzona, posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Cicha za pośrednictwem istniejącego zjazdu. Teren nieruchomości jest częściowo utwardzony- podjazd do budynku.

## ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI CZĘŚCI MIESZKALNEJ

wg PN-69/B-02360 , PN-70/B-02365

### PIWNICA

0/1.Pom. gospodarcze	-	5,76
		-----
		5,76 m <sup>2</sup>

### PARTER

1/1.Klatka schodowa	-	12,22
1/2. Komunikacja	-	8,85
1/3. Szatnia	-	10,21
1/4. Stołówka- świetlica	-	18,78
1/5 Pracownia kulinarna i gospodarstwa domowego	-	14,64
1/6 W.C.	-	3,71
1/7 Pracownia stolarska	-	17,26
1/8 Biuro	-	14,35
		-----
		100,02 m <sup>2</sup>

### PIĘTRO

2/1. Klatka schodowa	-	12,31
2/2. Komunikacja	-	9,03
2/3. Sala rehabilitacji	-	10,58
2/4. Sala rehabilitacji	-	9,86
2/5 Pracownia psychologiczna	-	9,60
2/6 Pracownia komputerowa	-	15,90
2/7 W.C.	-	4,01
2/8 Pracownia pedagogiczna	-	18,42
2/9 Pracownia plastyczna	-	14,92
		-----
		104,63 m <sup>2</sup>

- 4 -

**PODDASZE – STRYCH**

3/1. Klatka schodowa

3/2 Strych

- 12,99

- 28,02

41,01 m<sup>2</sup>

**PODSTAWOWE PARAMETRY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU**

powierzchnia zabudowy	131,48 m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita	341,85 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	210,41 m <sup>2</sup>
kubatura obiektu	953,00 m <sup>3</sup>
100%	910,00 m <sup>3</sup>
30 %	43,00 m <sup>3</sup>

**1. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCJI BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO**

**1.1. FUNDAMENTY**

Nie wykonywano odkrywek. fundamenty w postaci murowanych ław oraz ścian fundamentowych. Z uwagi na charakter przebudowy nie przewiduje się istotnego dociążenia konstrukcji.

Ponadto stan budynku nie wskazuje na przeciążenie istniejących fundamentów – nie stwierdzono nadmiernych osiadań ani zarysowań fundamentów i ścian.

Stan ogólny budynku nie wskazuje na nadmierne wyteżenie elementów istniejących fundamentów – stan fundamentów zadowalający.

**1.2. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE**

Ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej, pustaków betonowych lub gazobetonowych bloczków na zaprawie cementowo-wapiennej klasy min. 3 MPa gr. ok. 27 do 56 cm.

Stan techniczny ogólnie zadowalający. Istniejące zarysowania nie stwarzają zagrożenia dla statyki ścian i nie stanowią przeszkody w realizacji zaprojektowanej rozbudowy.

**1.3. STROPY**

Nad parterem stropy drewniane – belkowe. Z uwagi na aktualną eksploatację oraz na przebudowę nie powodującą dociążenia konstrukcji budynku nie wykonywano odkrywek. Stan stropu nie wskazuje na jego nadmierne zużycie.

**UWAGA!** W trakcie realizacji należy profilaktycznie wykonać odkrywki (szczególnie w strefie oparcia belek drewnianych na murach) w celu stwierdzenia rzeczywistego zużycia.

Nad piętem stropy ceramiczne, typu Kleina, na belkach stalowych.

Stan techniczny ogólnie zadowalający. Nie stwierdzono nadmiernych ugięć ani zarysowań.

**1.4. SCHODY**

Stropy dolne z prefabrykowanych stopni żelbetonowych opartych na stalowych belkach policzkowych. Schody górne drewniane, na belkach policzkowych

Stan techniczny zadowalający.

**1.5. NADPROŻA**

Ceglane oraz stalowo-ceramiczne.

Stan techniczny zadowalający. Nie stwierdzono nadmiernych ugięć ani zarysowań.

**1.6. DACH**

Konstrukcja dachu w postaci krokwiowej więźby opartej na murlatach ścian zewnętrznych oraz na dwóch ściankach stolcowych.

Do docieplenia w związku z projektowaną przebudową. Stan techniczny zadowalający

**2. OKREŚLENIE STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCJI BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO**

Stan techniczny elementów konstrukcji budynku jest zadowalający i pozwala na projektowaną przebudowę.

mgr inż. Jacek MISZCZAK  
upr. nr LOD/0664/PWOK/07

mgr inż. arch. TOMASZ RZEPKOWSKI  
upr. arch. nr 20/40/WŁ  
§ 2 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 1  
upr. bud. Nr 344/86/WŁ  
§ 5 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 1