

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: BiProInstal Rafał Marciniak 95-070 Aleksandrów Łódzki tel. 514 908 159 www.biproinstal.pl rafal.marciniak@biproinstal.pl	
---	---

1. STRONA TYTUŁOWA

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	INWENTARYZACJA BUDOWLANA
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	PROJEKT WIELOBRANŻOWY REMONTU INSTALACJI GAZU, WOD-KAN, ELEKTRYCZNEJ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA, KOTŁOWNI WRAZ Z ROZBUDOWĄ KOTŁOWNI O POWIETRZNĄ POMPĘ CIEPŁA, BUDOWA INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ W DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ W ZIELONCE, UL.PONIATOWSKIEGO 29
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	DOM POMOCY SPOŁECZNEJ UL. PONIATOWSKIEGO 29 05-220 ZIELONKA
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XI
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ	GMINA ZIELONKA
NAZWA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO	5-40-06
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY	62
NAZWĘ INWESTORA	POWIAT WOŁOMIŃSKI
ADRES INWESTORA	UL. PRĄDZYŃSKIEGO 3 05-200 WOŁOMIN

ZAKRES OPRACOWANIA		PROJEKTANT
PROJEKT TECHNICZNY B. SANITARNA	IMIĘ I NAZWISKO	MGR INŻ. RAFAŁ MARCINIAK
	SPEC. UPR.	SANITARNA. B. O.
	NUMER UPR. BUD.	MAZ/0425/PWBS/15
	DATA OPRACOWANIA	KWIECIEŃ 2024
	PODPIS	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. OPIS TECHNICZNY

- PODSTAWA OPRACOWANIA.....5
- PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.....5
- LOKALIZACJA.....5
- OPIS ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU.....6

2. DOKUMENTACJA FOTROGRAFICZNA.....8

3. RYSUNKI

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa pomiędzy Inwestorem i Projektantem zlecająca wykonanie projektu;
- uzgodnienia międzybranżowe;
- mapa do celów projektowych,
- inwentaryzacja terenu,
- oględziny i pomiary obiektu w Styczniu 2024 r.
- katalogi producentów;
- aktualne normy i przepisy prawa:
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ([Dz.U. 2023 poz. 2442 z późn zm.](#))
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (**Dz. U. z 2023r. poz. 2405**)
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (**Dz. U. z 2023 r. poz. 2029 z późn. zm.**);

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczna budynku **Domu Pomocy Społecznej**

3. LOKALIZACJA

Budynek Domu Opieki Społecznej zlokalizowany jest w na terenie parku na naturalnej skarpie, działka ewid. nr 62, obręb 0047, 5-40-06 w województwie mazowieckim, powiecie wołomińskim, gminie Zielonka, Zielonka. Obszar wokół całego budynku cechuje się znacznymi różnicami wysokości.

- dostępność z drogi publicznej – dostęp do drogi publicznej Józefa Poniatowskiego

- odległość od granicy działki:

elewacja południowo-zachodnia: 7 m

elewacja południowo-wschodnia: 4,24 m

elewacja północno-zachodnia: 5 m

elewacja północno-wschodnia: 12 m

- komunikacja wewnętrzna –

drogi wewnętrzne prowadzące do obiektu

4. OPIS ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Obiekt składa się z dwóch części: głównej wybudowanej w 1902 roku, oraz części dobudowanej w 1995 roku.

Budynek zaprojektował w stylu neogotyckim polski architekt Stefan Szyller. Początkowo obiekt pełnił funkcje schroniska dla nauczycielek, w 1994 r. został zamieniony na Dom Opieki Społecznej.

Starsza część budynku posiada trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Jest to budynek o układzie trójtraktowym.

Od strony północno-wschodniej budynku usytuowana jest kaplica w stylu gotyckim. Kaplica z wysuniętą absydą zakończona jest bardzo dobrze zachowaną strzelistą wieżyczką, co znakomicie podkreśla jej wkomponowanie w całą architekturę tego dużego budynku.

W roku 1994 przystąpiono do rozbudowy o nowe południowe skrzydło. Utrzymana w zbliżonej stylistyce nowa część budynku została oddana do użytku w 1996r.

Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych z poddaszem użytkowym.

Ze względu na ukształtowanie terenu, poziom przyziemia znajduje się w poziomie piwnic części starszej.

Przeznaczenie funkcjonalne obiektu:

DPS to budynek użyteczności publicznej oprócz funkcji zamieszkania zbiorowego dla pensjonariuszy, usytuowane są w nim pomieszczenia socjalno-rehabilitacyjne. Znajdują się tam, oprócz pomieszczeń fizykoterapeutycznych i rehabilitacyjnych, stołówka wraz z zapleczem, świetlica z aneksem kawiarnianym, łazienki, toalety, tarasy rekreacyjno-widokowe, obszerna nowoczesna winda osobowa.

Opis budowlany:

- układ konstrukcyjny – murowany z zastosowaniem elementów żelbetowych
- fundamenty – fundamenty żelbetowe, monolityczne
- ściany zewnętrzne –
ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.
Elewacje z wysokimi cokołami wykończonymi płytkami gresowymi symulującymi klinkier;
- ściany wewnętrzne – pełne murowane gr. 51-25 cm
- stropy – masywne
Stropy nad piwnicami w postaci ceglanych sklepień odcinkowych.
Na wyższych kondygnacjach stropy o konstrukcji drewnianej z podsufitką i tynkiem na trzcinie.
Stropy gęstożebrowe, prefabrykowane typu TERIVA
- schody – o konstrukcji żelbetowej
- ściany działowe – murowane gr. 12 i 6,5 cm, oraz gipsowo-kartonowe
- pokrycie dachu –
dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokryty blachodachówką stali powlekanej z oknami mansardowymi na poddaszu.
Na dachu znajduje się instalacja fotowoltaiczna
- kominy – murowane z cegły ceramicznej
- stolarka okienna – PCV
- stolarka drzwiowa zewnętrzna – drewniana
- stolarka drzwiowa wewnętrzna – drewniana

- rynny i rury spustowe i opierzenia – z blachy ocynkowanej
- wentylacja grawitacyjna – poprzez kanały w kominach murowanych
- podłogi – parkiet, PCV, lastriko, płytki ceramiczne, deski podłogowe
- słupy i podciągi żelbetowe, wylewane
- balkony o konstrukcji żelbetowej, wylewanej
- taras zwieńczony słupkami i murkami o charakterze dekoracyjnym

Przyłącza do mediów:

- woda – z istniejącego przyłącza wodociągowego
- kanalizacja sanitarna – odprowadzanie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej
- kanalizacja deszczowa – odprowadzanie wody opadowej na teren własny: powierzchniowo oraz poprzez system wpustów i kanałów podziemnych. Miejscowo ujście rur spustowych przedłużane wtórnie za pomocą blach i rynienek.
- instalacja elektryczna – podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej na terenie ośrodka poprzez złącze kablowe,
- instalacja gazowa – budynek podłączony do lokalnej miejskiej sieci gazowej (zasilenie kuchni, stołówki),
- instalacja c.o. – budynek jest podłączony do miejskiej sieci ciepłej

Dane liczbowe:

Dane liczbowe dotyczące wnętrza ani zewnątrz budynku, w tym powierzchnia zabudowy, powierzchnia całkowita, powierzchnia użytkowa i kubatura nie ulegają zmianie. Remont dotyczy jedynie już istniejących elementów budynku.

pow. działki: 37063 m²
pow. zabudowy: 923,40 m²

wys. pomieszczeń:

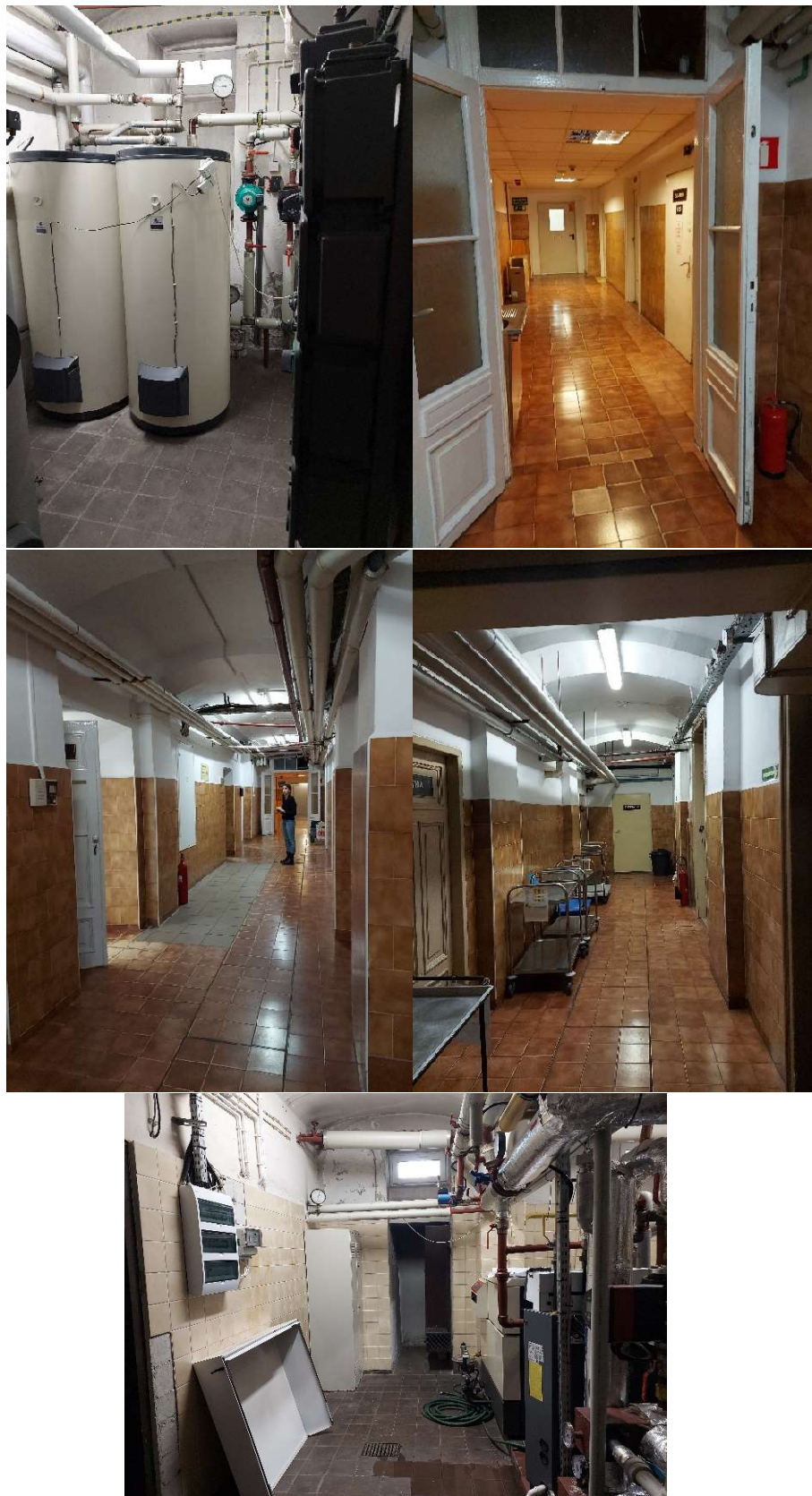
piwnica – 3 m
parter - 3,50 – 3,65 m
I piętro – 3,50 – 3,65 m
II piętro – 3,12 m
poddasze – wys. maksymalna 4,34 m

Wysokość maksymalna Budynku (część starsza) – 18,22 m
Wysokość maksymalna Budynku – (część nowsza) - 17,96 m

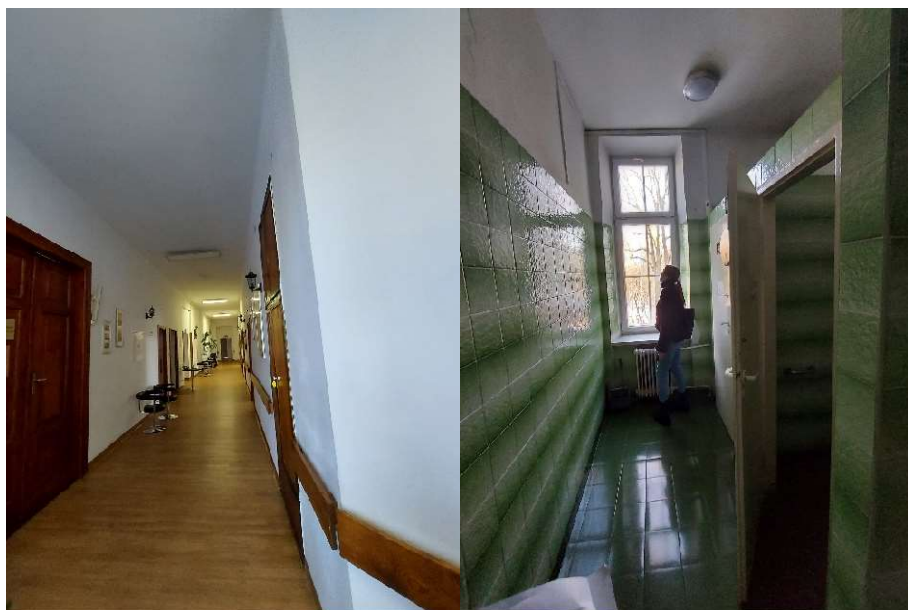
Pozostałe powierzchnie i pomiary na załączonych rysunkach.

II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

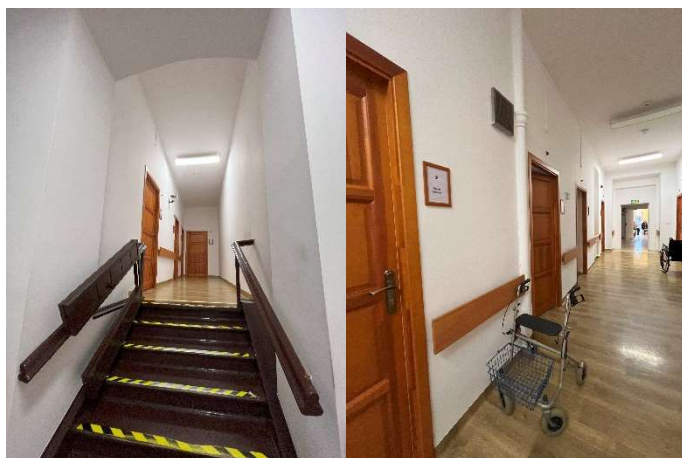
pomieszczenia piwnicy



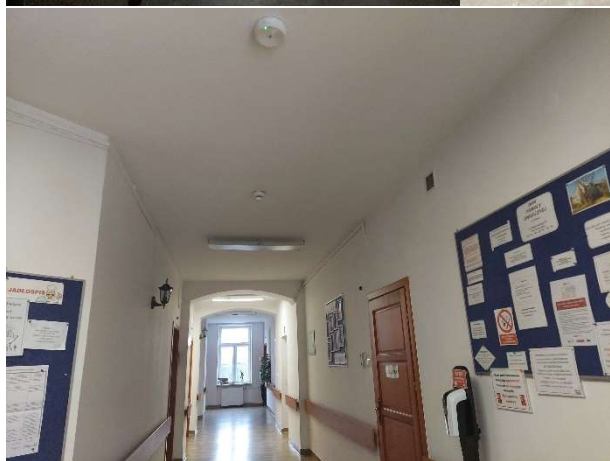
pomieszczenia parteru



pomieszczenia I piętra



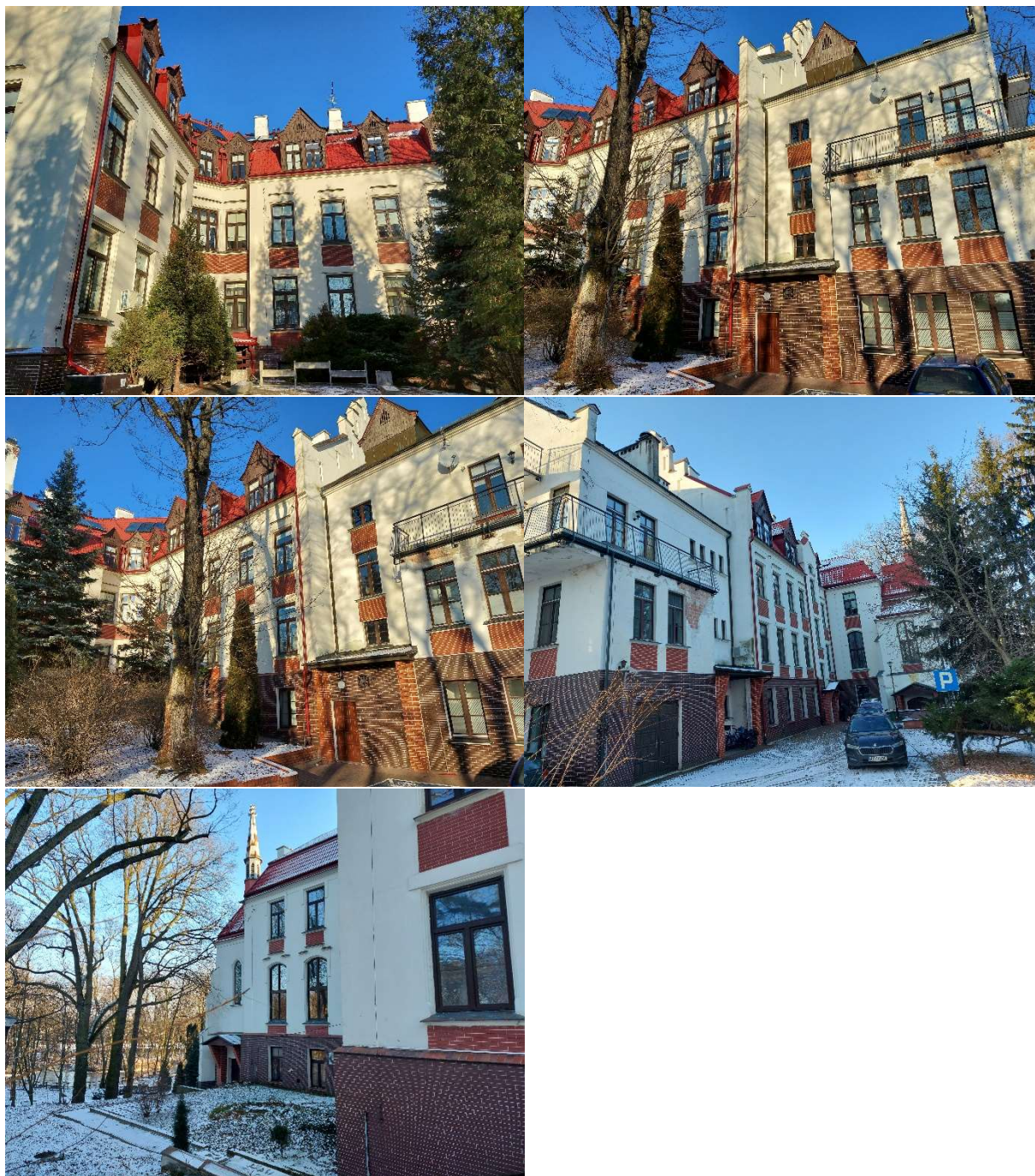
pomieszczenia II piętra



poddasze



elewacje



III. RYSUNKI

NR	NAZWA RYSUNKU	SKALA
PZT01	LOKALIZACJA	1:1000
A01	INWENTARYZACJA BUDOWLANA NA POTRZEBY BRANŻY SANITARNEJ RZUT PARTERU	1:100
A02	INWENTARYZACJA BUDOWLANA NA POTRZEBY BRANŻY SANITARNEJ RZUT PIWNICY	1:100
A03	INWENTARYZACJA BUDOWLANA NA POTRZEBY BRANŻY SANITARNEJ RZUT I PIĘTRA	1:100
A04	INWENTARYZACJA BUDOWLANA NA POTRZEBY BRANŻY SANITARNEJ RZUT II PIĘTRA	1:100
A05	INWENTARYZACJA BUDOWLANA NA POTRZEBY BRANŻY SANITARNEJ RZUT PODDASZA	1:100
A06	INWENTARYZACJA BUDOWLANA NA POTRZEBY BRANŻY SANITARNEJ RZUT DACHU	1:100
A07	INWENTARYZACJA BUDOWLANA NA POTRZEBY BRANŻY SANITARNEJ PRZEKRÓJ A-A	1:100
A08	INWENTARYZACJA BUDOWLANA NA POTRZEBY BRANŻY SANITARNEJ PRZEKRÓJ B-B	1:100