

Załącznik nr 4b - Projekt Wykonawczy (PW)

~~Załącznik nr 2 — Projekt Wykonawczy (PW)~~

Andrzej K.



autorskie
biuro
architektoniczne

ARCH. WŁADYSŁAW MARKULIS

Autorskie Biuro
Architektoniczne
arch. Władysław Markulis

Adres: ul. Śniadeckich 30/4
25-366 Kielce

Adres e-mail:
aba201@poczta.onet.pl

Obiekt: **BUDYNEK HANDLOWO – USŁUGOWY
REMONT ANTRESOLI I SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH**

Adres: **ul. BARWINEK 28 W KIELCACH
dz. nr ew. 1145/151, 1145/173, obr. 0024**

PROJEKT WYKONAWCZY

Inwestor:
Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „Pionier”
ul. Barwinek 29 w Kielcach

Projektant:
mgr inż. arch. Władysław Markulis
upr. 63/171/76 – specjalność architektoniczna

Opracowanie:
mgr inż. Katarzyna Kowalczyk

Sierpień: 2024r.

SPIS ZAWARTOŚCI

I. STRONA TYTUŁOWA.....

II. SPIS ZAWARTOŚCI.....

III. INWENTARYZACJA.....

1. OPIS DO INWENTARYZACJI

2. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

3. RYSUNKI DO INWENTARYZACJI

| | | |
|----|--------------------------------------|-------------|
| S1 | SYTUACJA | skala 1:500 |
| I1 | RZUT PARTERU, RZUT PIĘTRA – FRAGMENT | skala 1:200 |
| I2 | SCHODY LEWE | skala 1:50 |
| I3 | SCHODY PRAWE | skala 1:50 |
| I4 | ANTRESOLA | skala 1:50 |

IV. PROJEKT REMONTU

1. OPIS DO PROJEKTU REMONTU

2. RYSUNKI DO PROJEKTU REMONTU

| | | |
|----|-----------------------------|------------|
| A1 | SCHODY LEWE | skala 1:50 |
| A2 | SCHODY PRAWE | skala 1:50 |
| A3 | PRZEKRÓJ B-B (PRZEKRÓJ D-D) | skala 1:10 |
| A4 | ANTRESOLA, BALUSTRADA | skala 1:20 |

V. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE



**OPIS DO INWENTARYZACJI
REMONTU ANTRESOLI I SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH
BUDYNKU HANDLOWO-USŁUGOWEGO
PRZY ul. BARWINEK 28 W KIELCACH**

1. Informacje ogólne.

- 1.1. INWESTOR – Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „Pionier”, ul. Barwinek 29 w Kielcach.
- 1.2. TEMAT - Inwentaryzacja budowlana antresoli i schodów zewnętrznych budynku handlowo-usługowego przy ul. Barwinek 28 w Kielcach, na dz. nr ew. 1145/151, 1145/173, obr. 0024.
- 1.3. JEDNOSTKA PROJEKTOWA – ABA – Autorskie Biuro Architektoniczne arch. Władysława Markulisa, ul. Śniadeckich 30/4, 25-366 Kielce.

2. Lokalizacja i obecny stan zagospodarowania terenu.

Przedmiotowy budynek znajduje się przy ul. Barwinek w Kielcach, na dz. nr ew. 1145/151, 1145/173, obr. 0024., po południowej stronie pasa drogowego ul. Starowapiennikowej. Dojście do budynku z ul. Starowapiennikowej zapewnione jest poprzez utwardzony teren.

Budynek sąsiaduje z budynkami handlowo-usługowymi od strony wschodniej i zachodniej. Od strony północnej zlokalizowany jest parking na samochody osobowe.

Teren jest nieogrodzony, posiada nieznaczny spadek w kierunku północnym.

3. Opis stanu istniejącego z opinią stanu zachowania.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym. Jego poszczególne bryły rozplanowane są na planie prostokąta. Główna część budynku posiada zewnętrzną antresolę, na którą można wejść zewnętrznymi schodami zlokalizowanymi od strony północnej i południowej. Antresola wykonana jest od strony zachodniej budynku i biegnie wzdłuż całej elewacji.

W schody od strony południowej (schody „prawe”) wkomponowany jest dźwig, umożliwiający wjazd na piętro – dźwig nie podlega niniejszemu opracowaniu.



3.1. Opis schodów.

Schody wykonane są jako żelbetowe, monolityczne, wylewane na budowie, dwubiegowe. Stopnie schodów osadzone są na jednej belce żelbetowej (biegnącej przez środek schodów), opartej na słupach żelbetowych. W trakcie użytkowania schodów wykonano nadlewki betonowe na stopniach, w ramach stalowych.

Obecnie stan stopni schodów i ich nadlewki jest zły, liczne ślady odspojenia nawierzchni z żywicy, odspojenia tynku, ramki stalowe skorodowane i zniszczone. Od spodu biegów i spoczników ślady zawilgocenia i pleśni. Stan konstrukcji schodów – belek i słupów jest zadowalający, nie wykazują odkształceń, odchyłeń od pionu, jedynie zauważalne odspojenia tynków miejscowo. Konstrukcja schodów nadaje się do pozostawienia i dalszej eksploatacji, pod warunkiem wykonania remontu schodów.

3.2. Opis antresoli.

Antresola zewnętrzna budynku wykonana jako żelbetowa, monolityczna, wylewana na budowie, wykonana w trakcie budowy całego budynku. Oparta na wspornikach żelbetowych osadzonych na słupach żelbetowych. W trakcie użytkowania antresoli wykonano nadlewkę betonową – w tym samym czasie co na stopniach schodów.

Konstrukcja antresoli jest w dobrym stanie, bez pęknięć i ugięć, nadaje się do pozostawienia. Widoczne liczne ślady odspojenia tynku oraz miejscowo ubytki betonu w płycie – aż do odsłonięcia zbrojenia. Konieczny remont płyty antresoli.

Nadlewka na płycie wykonana jest w taki sposób, że jej poziom przewyższa poziom wejścia do niektórych lokali. Woda opadowa zbiera się na powierzchni posadzki antresoli z powodu wykonania zbyt małego spadku.

Wzdłuż płyty antresoli wykonana jest obróbka stalowa oraz rynna odprowadzająca wodę deszczową. Wody opadowe z rynny odprowadzane są poprzez rury spustowe do kanalizacji deszczowej. Zarówno obróbki blacharskie jak i rynny i rury spustowe są w złym stanie i wymagają wymiany na nowe.

3.3. Opis balustrady.

Przy schodach oraz wzdłuż całej antresoli wykonana jest balustrada stalowa z wypełnieniem z płyt betonowych. Balustrada zamontowana jest do płyty żelbetowej antresoli oraz do stopni i spoczników schodów zewnętrznych. Elementy stalowe balustrady, głównie spawane z kształtowników stalowych i pomalowane - są skorodowane, ich wygląd nie jest estetyczny ze względu na technologię wykonania



(spawanie). Wypełnienie z płyty betonowych, otynkowane i pomalowane, są miejscowo zniszczone, z odspojeniami tynku.

Balustrada ze względu na duży koszt ewentualnego remontu nie nadaje się do pozostawienia.

Opracowanie
arch. Władysław Markulis

