

# ZESPÓŁ USŁUG PROJEKTOWYCH MARIA KORNIŁUK

96-500 SOCHACZEW ul. 15 Sierpnia 6  
tel. 46 862-24-57, 606-491-051

TEMAT OPERACJOWANIA :

Projekt budowlany remontu budynku siedziby Urzędu Gminy  
Sochaczew w zakresie remontu pomieszczeń, remontu elewacji i  
wykonania nowego oświetlenia dekoracyjnego elewacji.

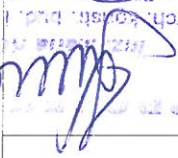
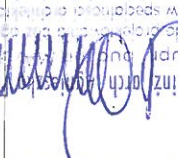
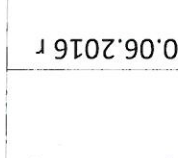

ADRES BUDOWY: 96-500 Sochaczew , ul. Warszawska 115

działki na ewid.1333/1 i 1334 , obręb : 0001 Sochaczew Wschód  
jednostka ewidencyjna - Sochaczew miasto

INWESTOR :

Gmina Sochaczew

96-500 Sochaczew , ul. Warszawska 115

IMIE I NAZWISKO	NR UPRAWNIEN	PODPIS
inż. Maria Korniluk	68/88 i 72/94 Sk-ce	
mgr inż. arch Agnieszka Pyrzanowska	MAZ/BO/3379/01	
mgr inż. arch Agnieszka Korniluk	MA/074/11	
mgr inż. arch Agnieszka Korniluk	MA-2364	
		30.06.2016 r

mgr inż. arch Agnieszka Pyrzanowska  
ul. Warszawska 115, 96-500 Sochaczew  
nr przydzielności do lby Arch. MA-2364  
w specjalności architektonicznej  
de projektowania obiektów budowlanych  
nr przydzielności do lby Arch. MA-2364  
mgr inż. arch Agnieszka Korniluk  
ul. Warszawska 115, 96-500 Sochaczew  
nr przydzielności do lby Arch. MA-2364  
w specjalności architektonicznej  
de projektowania obiektów budowlanych  
nr przydzielności do lby Arch. MA-2364  
arch. Agnieszka Korniluk  
ul. Warszawska 115, 96-500 Sochaczew  
nr przydzielności do lby Arch. MA-2364  
w specjalności architektonicznej  
de projektowania obiektów budowlanych  
nr przydzielności do lby Arch. MA-2364

## SPIS ZAWARTOŚCI:

1. strona tytułowa
2. spis zawartości
3. oświadczenie
4. przyrzeczenie do Izby Inżynierów
5. uprawnienia
6. opis techniczny do projektu zagospodarowania
7. mapa terenu
8. opinia techniczna budynku
9. opis techniczny do projektu budowlanego
10. rzut piwnicy – inwentaryzacja w skali 1:100
11. rzut parteru – inwentaryzacja w skali 1:100
12. rzut piętra – inwentaryzacja w skali 1:100
13. rzut poddasza – inwentaryzacja w skali 1:100
14. elewacja frontowa w skali 1:100
15. elewacja boczna w skali 1:100
16. elewacja tylna w skali 1:100
17. elewacja boczna w skali 1:100
18. wizualizacja budynku
19. Informacja BIOZ

## OPIS TECHNICZNY

zagospodarowania działki z lokalizacją budynku siedziby  
Urzędu Gminy w Sochaczewie przy ul. Warszawskiej 115

Investor: Gmina w Sochaczew, ul. Warszawskiej 115

Biuro projektowe : Zespół Usług Projektowych Maria Korniluk

96-500 Sochaczew ul. 15 sierpnia 6

### 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji technicznej remontu  
budynku siedziby Urzędu Gminy w Sochaczewie przy ul. Warszawskiej 115  
w zakresie remontu pomieszczeń , remontu elewacji i wykonania nowego  
oświetlenia dekoracyjnego elewacji.

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANI TERENU

Przedmiotowa działka jest zabudowana budynkiem biurowym.  
Budynek jest piętrowy i poddaszem użytkowym, podpiwniczony, obecnie  
użytkowany przez Urząd Gminy.  
Obiektu jest mурowany , ze stropami żelbetowymi, z dachem drewnianym  
pokrytym blachą, wyposażony w instalacje wewnętrzne: elektryczną, c o ,  
wodociągową i kanalizacyjną.

Teren wokół jest zagospodarowany i uporządkowany.

W ostatnich latach zagospodarowanie działki nie uległo zmianie.

3. **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**  
Istniejące zagospodarowanie działki nie ulegnie zmianom.
4. **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**
- |  |   |                         |
|--|---|-------------------------|
| Powierzchnia zabudowy budynku po obrysie | - | 624,30 m <sup>2</sup>   |
| ścian zewnętrznych (bez zmian)           | - | 11866,23 m <sup>3</sup> |
| Kubatura budynku (bez zmian)             | - |                         |
5. **DANE INFORMUJĄCE, CZY TEREN NA KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**  
Zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz. U. Nr 162, poz. 1568) przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest usytuowany na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.  
Inwestycja nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem należącym do inwestora.
6. **DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.**  
- nie dotyczy
7. **WARUNKI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**  
Budynek jest wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, co - z istniejących przyłączy.  
Obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem bezpośrednim z drogi miejskiej.
8. **WARUNKI GRUNTOWE**  
- nie dotyczy.

9. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI,  
CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH.  
- nie dotyczy.

#### 10. ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU NA TERENY SĄSIEDNIE

Działki sąsiednie są zagospodarowane i zabudowane od strony wschodniej budynkami handlowymi:  
Obszar oddziaływania remontu obiektu zamyka się w granicach działki inwestora.

**PROJEKTANT**  
Inżynier  
arch. konstr. bud. i inżynierska  
upr. 72794 Sk-oc, upr. 50768 Sk-oc

mgr inż. arch. Agnieszka Pyżonowska  
upr. bud. nr. 074/11  
do projektu nr. 1234/2024  
w sprawie: ...  
m. przynależności do nr. 1234/2024

## OPINIA TECHNICZNA

budynku biurowego w Sochaczewie przy ul. Warszawskiej 115,  
w którym będzie przeprowadzony remont

Investor: Gmina Sochaczew

96-500 Sochaczew, ul. Warszawskiej 115

### 1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPINII

#### 1.1. Przedmiot opinii technicznej

Przedmiotem opinii jest ocena stanu technicznego budynku biurowego, w którym będzie przeprowadzony remont elewacji i niektórych pomieszczeń.

#### 1.2. Cel i zakres ekspertyzy

Celem opinii jest ocena stanu technicznego budynku biurowego, w którym będzie przeprowadzony remont, ze względu na zły stan techniczny elewacji, nieszczelność okien i uszkodzenia ścian w niektórych pomieszczeniach.

Zakresem opinii objęto ogólny stan techniczny budynku dla zapewnienia bezpieczeństwa przy remoncie.

Przy niniejszym opracowaniu wykorzystano Opinię techniczną z kontroli okresowej z 2012 roku i Ekspertyzę techniczną budynku z 2014 roku.

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- ☞ zlecenie inwestora,
- ☞ inwentaryzacja budowlana,
- ☞ dokumentacja budowlana inwestora,

### 3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Budynek wolnostojący, biurowy, cztero - kondygnacyjny ( piwnica, parter, piętro, poddasze użytkowe).

Budynek jest murywany, ze stropami żelbetowymi, z dachem drewnianym pokrytym wapienne. Elewacja budynku z tynkiem gładkim i elementami ozdobnymi. Obiektu jest użytkowany, wyposażony w instalacje wewnętrzne: elektryczną, c.o., wodociągową i kanalizacyjną. Teren wokół jest zagospodarowany i uporządkowany.

#### Dane materiałowe:

Fundamenty betonowe.  
Ściany zewnętrzne warsztatowe z pustaków ceramicznych na zaprawie cem-wap, ocieplonej styropianem.  
Stopy żelbetowe.

Schody wewnętrzne żelbetowe, płytowe, monolityczne.  
Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, gładkie.

Okna i drzwi wewnętrzne drewniane.

Parapety zewnętrzne z blachy, wewnętrzne z konglomeratu.

Posadzki cementowe, wykonane płytkami terakoty i wykładziną.

Dach drewniany, pokryty blachą.

Budynek jest w dobrym stanie technicznym. Nie stwierdzono spękań elementów konstrukcyjnych, poza uszkodzeniami przewidzianymi do naprawy.

Na elewacji stwierdzono odpadanie gipsowych elementów ozdobnych i nieszczełości przy oknach.

W pomieszczeniach piwnicznych stwierdzono rysy na ścianach zewnętrznych, opisane wcześniej w opinii i ekspertyzie technicznej budynku.

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia zabudowy budynku po obrysie  
ścian zewnętrznych (bez zmian) - 624,30 m<sup>2</sup>  
Kubatura budynku (bez zmian) - 11866,23 m<sup>3</sup>

#### 5. WNIOSKI

Budynek jest w dobrym stanie technicznym. Przewidziany remont nie będzie miał wpływu na konstrukcję budynku a odnowienie elewacji poprawi jego wygląd.



## OPIS TECHNICZNY

do projektu remontu budynku siedziby Urzędu Gminy  
w Sochaczewie przy ul. Warszawskiej 115

### DANE OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji technicznej remontu budynku siedziby Urzędu Gminy w Sochaczewie przy ul. Warszawskiej 115 w zakresie remontu pomieszczeń, remontu elewacji i wykonania nowego oświetlenia dekoracyjnego elewacji.

### ZAKRES REMONTU:

- I. REMONT POMIESZCZEŃ W BUDYNKU:
  1. Naprawa wewnętrznej budynku pęknięć poziomych i pionowych na ścianach zewnętrznych (od strony schodów głównych), z malowaniem ścian wewnętrznych i sufitów w pomieszczeniach remontowanych.  
Naprawę pęknięć poprzez uzupełnienie ścian siatką ciągnioną i tynkiem. Pęknięcia w łazience, przy maszynowni wzmocnić prętami stalowymi o średnicy 10 mm wkrętami w ścianę na długości po 50 cm z obu stron rysy. Uzupełnienie zdjętej glazury na ścianie po naprawie pęknięć.
  2. Czyszczenie systemowego sufitu podwieszanego, z ewentualną wymianą do 10% uszkodzonych płyt mineralnych.
  3. Uszczelnienie wszystkich okien pianką, uzupełnienie tynku i malowanie ościeży w kolorze białym.
  4. Pomalowanie ścian w pomieszczeniach, w których czyszczono sufit systemowe.
- II. REMONT ELEWACJI BUDYNKU:
  1. Usunięcie z ościeży uszkodzonych uszczelnień okien, uszczelnienie od zewnętrznej strony pianką i ocieplenie ościeżnic styropianem grub. 2 cm. Pokrycie styropianu siatką na kleju i tynkiem.
  2. Zdjęcie z elewacji wszystkich ozdóbników gipsowych wokół okien oraz zewnętrznych parapetów z blachy powlekanej.
  3. Zamontowanie przy oknach nowych elementów ozdobnych – profili wokółokiennej i podparapetowych.



Należy zastosować fasadowe profile styropianowe powlekane elastyczną masą szpachlową AUSTROTHERM FFP:

- profil wokółkieniowy - W001P

- profil podparapetowy - P001P

- profil ozdobny - oblamówka zegara - W011P

- gzyms na attyce nad zegarem - G001P

Profile ozdobne na elewacji montować ściśle wg wytycznych producenta.

4. Zamontowanie nowych parapetów z blachy powlekanej w kolorze brązowym. Wielkość nowych parapetów ( głębokość i długość ) musi być odpowiednio większa i uwzględniać projektowaną obróbkę wnek okiennych profilami ozdobnymi wokółkieniowymi i podparapetowymi.

5. Umycie za pomocą karzera i pomalowanie całej elewacji budynku.  
6. Rozebrowanie wykładziny ściennej z płytek klinierowych na ścianach podjazdu dla niepełnosprawnych i przyklejenie nowych.

7. Zdemontowanie balustrady podjazdu dla nn , wykonanie malowania proszkowego i ponowne zamontowanie.

8. Naprawa okładziny z kamienia granitowego kolumn i stopni schodów. Czyszczenie z zasolenia i uszczelnienie spoin okładziny granitowej stopni schodów.

### III. OŚWIETLENIE BUDYNKU

1. Zamontowanie opraw oświetleniowych w chodniku , wzdłuż elewacji frontowej. Montaż opraw do istniejącego kabla.

2. Zamontowanie opraw oświetleniowych ozdobnych na elewacji budynku, zgodnie z projektem branży elektrycznej. Układanie kabli na elewacji budynku przed jej remontem.

mgr inż. arch. Agnieszka Pyżanowska  
upr. bud. nr 111/2017/11  
w sprawie: ...  
nr przydzielonego do 12.07.2014 r.

PROJEKTANT  
mgr inż. arch. Agnieszka Pyżanowska  
upr. bud. nr 111/2017/11  
w sprawie: ...  
nr przydzielonego do 12.07.2014 r.