

ZALĄCZNIK DO SIWZ nr. 7E

**PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWO-HANDLOWE
„BIG-POL”**

96-300 Zyrardów, ul. Norwida 6

PAW „A” ARCM-BUD

PROJEKT:

INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU NR 1

OBIEKT:

BUDYNEK HOTELOWY W CODKOŚI GW W DEBE.

ZLECENIE Z DN.: 30-12-2006R

STADIUM: inwentaryzacja

Opracował: mgr inż. LECH LIBUCKI

Pomiary: Tech. Rafał Spoczyk

Pomiary: Tech. Mirosław Dobrowolski

mgr inż. Lech Libucki
rzecznik budowlany i mykolog
Centralny Rejestr Rzeczoznawców
Budowlanych poz. 154/01/R
bud. GT-V-63/63/16 i A/PNE/8300
02-791 Warszawa, ul. Meander 18
tel 728 46 62, kom. 602 180 276

Spoczyk

Dobrowolski

SPIS ZAWARTOŚCI

1. Część ogólna.
 - 1.1. Podstawa opracowania, dane ogólne.
 - 1.2. Przedmiot opracowania.
 - 1.3. Metodyka wykonania inwentaryzacji.
2. Opis techniczny.
 - 2.1. Opis działki na której jest usytuowany budynek .
 - 2.2. Opis budynku.
3. Parametry charakterystyczne budynku.
4. Rysunki:
 - Sytuacja rys. 1
 - Rzut piwnic rys. 2
 - Rzut parteru rys. 3
 - Rzut I piętra rys. 4
 - Rzut II piętra rys. 5
 - Elewacja frontowa rys. 6
 - Elewacja wschodnia rys. 7
 - Przekrój A-A rys. 8

1. Część ogólna.

- 1.1 Podstawą opracowania jest umowa nr PN-5/06 z dnia 30-12-2006r. zawarta pomiędzy Centralnym Ośrodkiem Doskonalenia Kadr Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej jako Zmawiającym i P. U.-H. „BIGPOL” jako Wykonawcą.
- 1.2 Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku nr 1 w zakresie wymaganym potrzebami ekspertyzy ppoż.
- 1.3 Inwentaryzację opracowano w oparciu o pomiary inwentaryzacyjne wykonane w okresie, od stycznia do kwietnia 2007r oraz w oparciu o dane źródłowe w postaci projektów wykonawczych poszczególnych etapów rozbudowy i informacje uzyskane od użytkownika.

2. Opis techniczny.

2.1 Opis działki na której jest usytuowany budynek.

Działka na której znajduje się budynek będący przedmiotem opracowania usytuowana jest w m. Dębe, ca.40 km od Warszawy, w kierunku Nasielska, ok. 4 km od zapory wodnej. Ośrodek usytuowany jest na wzniesieniu nad zalewem - średnia rzędna wysokościowa odczytana z planu wynosi 96,5 m npm. W odległości ca. 25m od budynku znajduje się stromy parów, odprowadzający okresowo wody z terenów wysoczyzny.

Geologicznie Dębe położone jest na środkowej części Niecki Mazowieckiej, gdzie utwory czwartorzędowe mogą osiągać miąższość do 50 m. Morfologicznie rejon na którym wzniesiono budynki ośrodka zlokalizowany jest na rozmytej skarpie wysoczyzny polodowcowej. Działka jest gęsto zalesiona z utwardzoną siecią dróg wewnętrznych. Całość usytuowana w niewielkiej odległości od linii brzegowej zalewu Zegrze. Działka ma naturalnie wykształcony spadek do zalewu.

2.2 Ogólny opis techniczny budynku nr 1.

Budynek został wybudowany w latach 60 – tych w technologii tradycyjnej. Na przestrzeni lat, budynek był wielokrotnie modernizowany poprzez rozbudowę oraz nadbudowę osiągając dzisiejszy wygląd. Ponieważ roboty były prowadzone niepowiązanymi ze sobą etapami, których podstawowym założeniem było zaspokojenie aktualnych potrzeb, użyte materiały, technologie oraz architektura były

właściwe dla poszczególnych okresów modernizacji. Bryła budynku jest silnie rozczłonkowana. Wyróżnić w niej można trzy niezależne części.

Część główną, dwu traktowa składająca się z trzech kondygnacji naziemnych oraz częściowo podpiwniczona. Przylegająca do niej część południowa trzy traktowa również o trzech kondygnacjach ale nie podpiwniczona. Ostatnią wyróżniającą się częścią jest część wschodnia, która posiada jedną kondygnację naziemną i jedną kondygnację podziemną.

Część południowa jest obecnie w całości wykorzystywana jako hotel. W części głównej oprócz funkcji hotelowej wydzielono kilka pomieszczeń dla potrzeb administracji ośrodka. W części wschodniej usytuowano zaplecze gastronomiczne wraz z salą jadalną.

Części główna raz południowa, początkowo były wykonane jako dwukondygnacyjne. W latach osiemdziesiątych zostały wykonane nadbudowy.

W 1997r, w poziomie drugiej kondygnacji, wykonany został łącznik do budynku nr 2 (budynek dydaktyczny).

W 1995r zostało rozbudowane zaplecze produkcyjne restauracji w kierunku południowym. Dalsza rozbudowa stołówki w kierunku wschodnim została wykonana w 2003r.

2.3. Elementy budynku.

2.3.1. Fundamenty

Fundamentami w części głównej, południowej oraz „starej” wschodniej są żelbetowe i betonowe ławy fundamentowe. W dobudowanej części wschodniej, z uwagi na zastosowany system konstrukcyjny, występują stopy fundamentowe. Ściany fundamentowe wykonane jako betonowe, wylewane.

2.3.2. Ściany konstrukcyjne

Budynek główny został wykonany jako dwutraktowy w układzie podłużnym. Ścianami konstrukcyjnymi na parterze i I piętrze są ściany zewnętrzne oraz podłużna ściana środkowa. Ściany te zostały wykonane z bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubość ścian 0,25m. Ściany zewnętrzne zostały ocieplone styropianem o grubości 6cm. Drugie piętro zostało wykonane w późniejszym okresie. Ściany zewnętrzne zostały podwyższone o ca 1,6m. Na

ścianach tych wsparto dach typu mansardowego. Wewnętrzne podparcie wiązarów dachowych wykonano na dwóch podciągach wspartych na słupach.

Część południowa budynku została wykonana jako trój traktowa w układzie podłużnym. Ściany wykonano z bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej. Na pierwszym i drugim piętrze ścianami konstrukcyjnymi są ściany zewnętrzne oraz dwie ściany podłużne wewnętrzne. Drugie piętro zostało wykonane również w późniejszym okresie, podobnie jak w części głównej. Ściany zewnętrzne również ocieplono styropianem o grubości 6cm.

2.3.3. Stropy

Stropy nad traktem 5,12m i 5,3m zostały wykonane jako gęstożebrowe, natomiast nad traktem 2,1m (korytarze) z płyt korytkowych. Nad drugim piętrzem został wykonany stropodach. Układ warstw stropodachu jest następujący:

- płyta g-k 12,5mm na konstrukcji stalowej
- ocieplenie z wełny mineralnej o grubości 0,12m
- wiązar dachowy
- pokrycie dachu blachą stalową, powlekaną, wytłaczaną.

2.3.4. Ściany działowe

Ściany działowe wykonane z cegły dziurawki. Grubość ścian działowych – 0,12m. Ściany działowe zostały obustronnie otynkowane. Poprzeczne ściany działowe usztywniające, zostały wykonane z cegły dziurawki, z cegły pełnej oraz częściowo z bloczków gazobetonowych. W ścianach tych wykonano również pionowe wentylacyjne zwiększając ich grubość do ca 0,65m.

2.3.5. Instalacja elektryczna

Budynek zasilany jest za pośrednictwem trzech przyłączy ze stacji trafo usytuowanej na terenie ośrodka. Jedno przyłącze napowietrzne zasila część główną budynku oraz część południową. Drugie przyłącze napowietrzne zasila trzy lokale mieszkalne usytuowane w części głównej budynku w jego zachodnim skrzydle. Trzecie przyłącze, wykonane jako kablowe, zasila w energię elektryczną część wschodnią (węzeł kuchenny). Przyłącza wykonywane były w różnych okresach i ich wykonanie wynikało z konieczności pokrycia zwiększonych potrzeb energetycznych ośrodka. Na parterze i I piętrze instalacja elektryczna wykonana

została przewodami aluminiowymi. Sieć ta jest w znacznym stopniu wyeksploatowana i wymaga wymiany. Na II piętrze instalacja elektryczna wykonana jest przewodami miedzianymi i jej stan należy ocenić jako dobry.

Z uwagi na różne okresy wykonywania instalacji elektrycznej jej układ nie odpowiada obecnie obowiązującym warunkom technicznym związanym z ochroną porażeniową, równomiernością obciążenia faz, stopniowaniem zabezpieczeń oraz przewidywalnością przebiegu tras.

2.3.6. Instalacje telefoniczne.

Wszystkie pokoje hotelowe wyposażone są w telefony, które podłączone są do centrali hotelowej usytuowanej w recepcji.

2.3.7. Instalacja antenowa.

Wszystkie pokoje wyposażone są w telewizory. Sygnał do nich doprowadzony jest za pośrednictwem sieci ze stacji czołowej usytuowanej w budynku nr 2 poprzez wzmacniacz typu VX24 produkcji WISI. Pole antenowe składa się dwóch anten satelitarnych typu offset produkcji „Andrew” o wymiarach lustra 120cm x 130cm oraz zestawu anten do odbioru programów naziemnych nadawanych z PKiN w Warszawie. Sieć telewizyjna wraz ze stacją czołową oraz z polem antenowym zostały zmodernizowane w kwietniu 2007r.

2.3.8. Instalacja sygnalizacyjna ppoż.

Wszystkie pokoje hotelowe oraz korytarze na I piętrze i II piętrze zostały wyposażone w czujniki dymu. Czujki dymu połączone są z centralką ppoż. usytuowaną w recepcji. Centrala ppoż. jest w ciągłym monitoringu Straży Pożarnej w Legionowie.

2.3.9. Instalacja c.o.

Budynek jest ogrzewany z kotłowni gazowej zlokalizowanej w budynku nr 4. Ciepło dostarczane jest poprzez kanał nieprzelazowy do węzła cieplnego umieszczonego w piwnicy w części wschodniej (stara wentylatornia). Czynnik grzewczy rozprowadzany do grzejników w pokojach rurami stalowymi (stara część) oraz rurami PCV w części nowej.

2.3.10. Instalacja wod-kan.

Budynek został wyposażony w instalację wod.-kan. Z uwagi na fakt, że wszystkie pokoje są wyposażone w węzły sanitarne (wc, kabina natryskowa, umywalka) sieć wod.-kan. jest rozległa. Węzły sanitarne wyposażone są również w centralną ciepłą wodę.

Zaopatrzenie budynku w wodę odbywa się z własnego ujęcia. Ścieki odprowadzane są do lokalnej oczyszczalni ścieków.

2.3.11. Instalacja gazowa.

Do węzła kuchennego została doprowadzona instalacja gazowa. Również do lokali mieszkalnych usytuowanych w zachodnim skrzydle budynku głównego został doprowadzony gaz. Każdy lokal mieszkalny został wyposażony w licznik gazowy. Skrzynka reduktora RG-10 instalacji zasilającej w gaz mieszkania, usytuowana w odległości ca 3m od drzwi klatki schodowej, wykonana została jako wolnostojąca.

Węzeł kuchenny posiada oddzielne przyłącze z reduktorem i licznikiem.

2.3.12. Wentylacja mechaniczna.

Kuchnia wraz z zapleczem jest wyposażona w wentylację mechaniczną. W kwietniu 2007r został zakończony jej remont. Po remoncie powietrze świeże przygotowywane jest w centrali wentylacyjnej firmy Lennox usytuowanej na zewnątrz budynku w podcieniu na poziomie posadzki piwnic. Centrala wyposażona jest w filtr, gazową nagrzewnicę powietrza, chłodnicę i wentylator oraz automatykę (regulacja temperatury, układ przeciwwzamrozeniowy, nadzór filtra). Powietrze dostarczane jest do pomieszczeń systemem kanałów wentylacyjnych i nawiewane kratkami wyposażonymi w kierownice poziome, pionowe oraz przepustnice. Na kanałach przy centrali wentylacyjnej zamontowane są tłumiki, które wyciszają hałas powodowany działaniem wentylatora. Zużyte powietrze jest usuwane poprzez kratki wywiewne wyposażone w kierownice poziome oraz przepustnicę i zawory wywiewne. Z pomieszczenia kuchni (piwnica budynku) powietrze usuwane jest za pomocą istniejących okapów kuchennych. W pomieszczeniu zmywalni naczyń (parter budynku) wywiew wymuszony jest za pomocą 9 wentylatorów.

2.3.13. Stolarka drzwiowa oraz okienna.

W budynku są zamontowane okna PCV z szybą termoizolacyjną. Wszystkie okna są w dobrym stanie technicznym. Drzwi zewnętrzne są wykonane jako aluminiowe z profili izolowanych, oszklone zestawami termoizolowanymi. W części środkowej budynku głównego od strony południowej został wykonany ogród zimowy (2006r). Ogród został wykonany w systemie „Flandria”. Powierzchnia ogrodu powiększa hol przy wejściu głównym.

Stolarka drzwiowa wykonana jest jako typowa, drewniana. Jej stopień wyeksploatowania jest różny, w zależności od roku wbudowania.

2.3.14. Podłogi i posadzki.

W węzłach sanitarnych oraz w części na powierzchni komunikacyjnej została ułożona posadzka z płytek terakotowych i gresu. Na pozostałej powierzchni położono wykładzinę dywanową.

3. Parametry charakterystyczne budynku.

- powierzchnia zabudowy
 - a) część wschodnia 512,76 m²
 - b) część południowa 646,28 m²
 - c) część główna 437,11 m²
 -
 - razem: 1.596,15 m²

- kubatura 14.187 m³
- wysokość budynku
 - a) część wschodnia 6,55m
 - b) część południowa 10,04m
 - c) część główna 10,65m

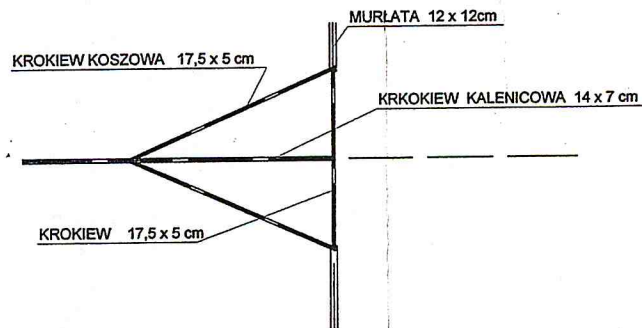
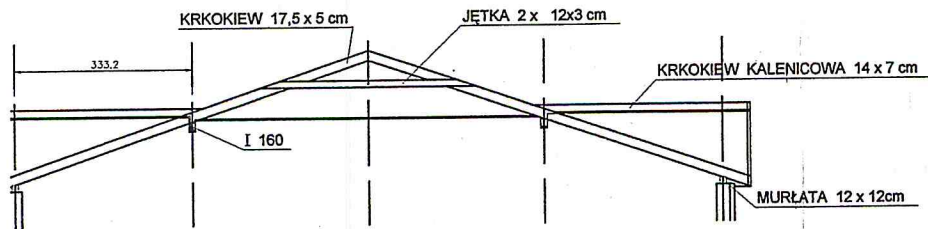
- powierzchnia całkowita 4.275,17 m²

- współczynnik przenikania ciepła przez ściany zewnętrzne obliczony dla ściany (gazobeton 0,24m + styropian 0,06m + 2 x tynk cementowo-wapienny 0,015m) wynosi $0,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- współczynnik przenikania ciepła dla okien - od $2,5 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ do $1,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

mgr inż. Jacek Libicki
rzeczoznawca i nadworny inżynier
Centralny Rejestr Rzeczoznawców
Budowlanych od 154/01/R
upr bud CIA 14176 i A/NB/00/0103/71
02-781 Warszawa ul. Meander 8 m 36
tel. 22 629 32 10; 602 460 978

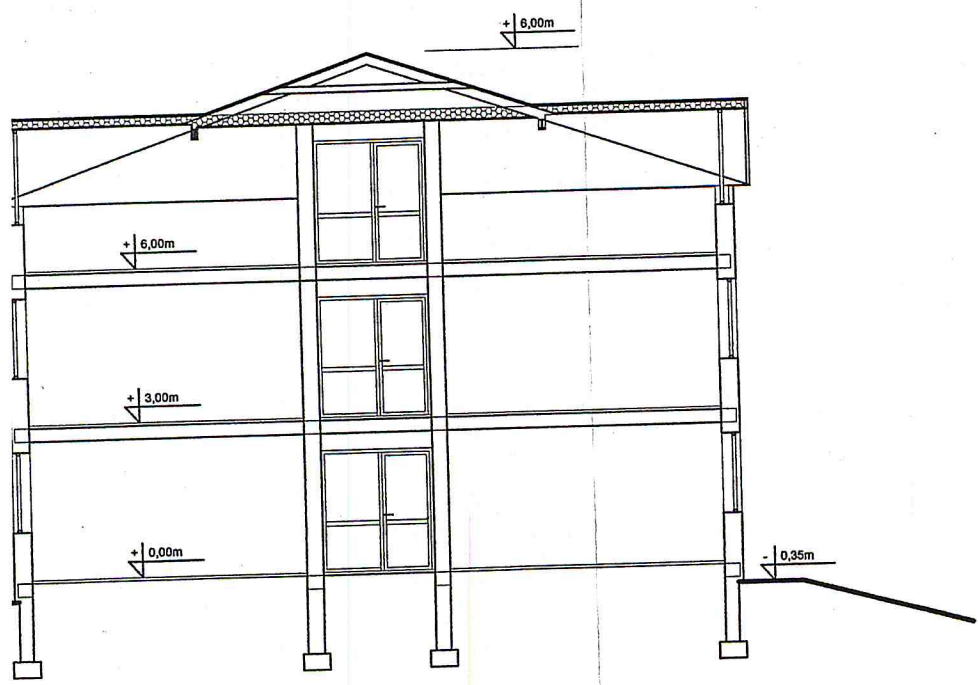
KONSTRUKCJA DACHU

SKALA 1 : 100



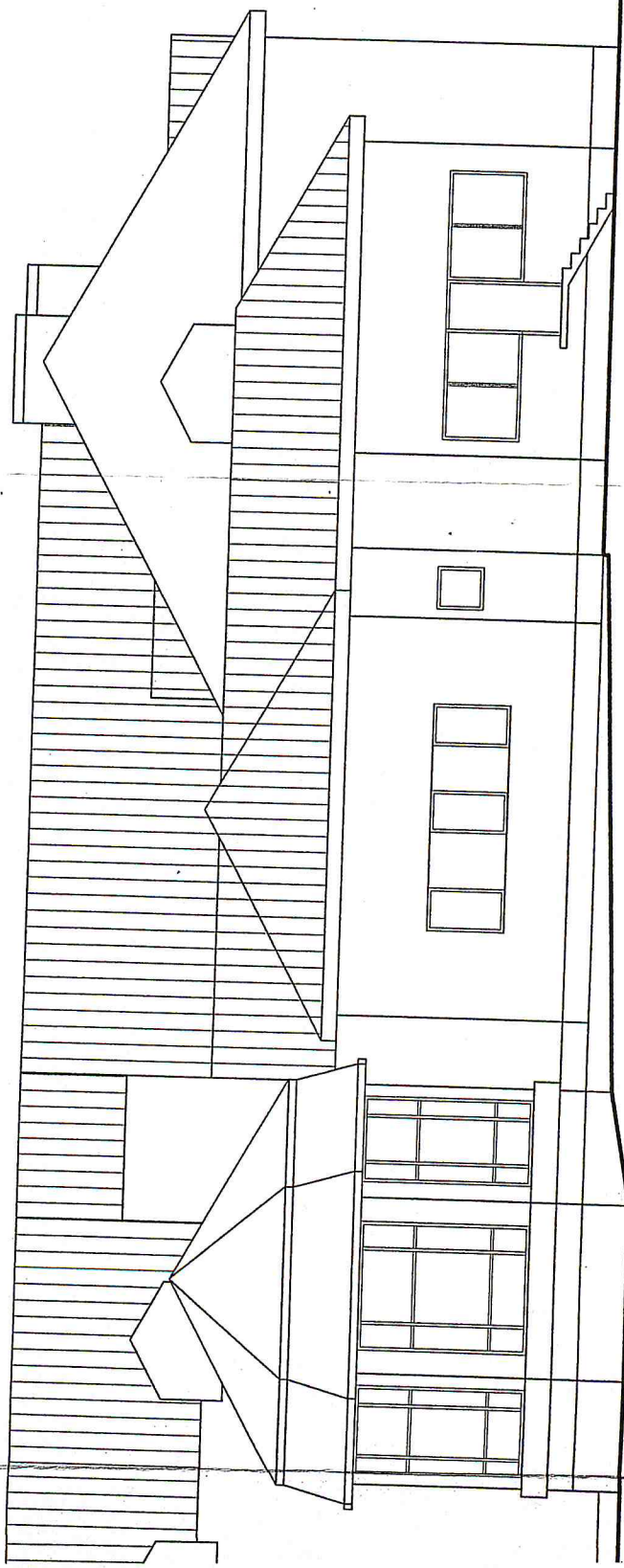
PRZEKRÓJ I-I

SKALA 1:100

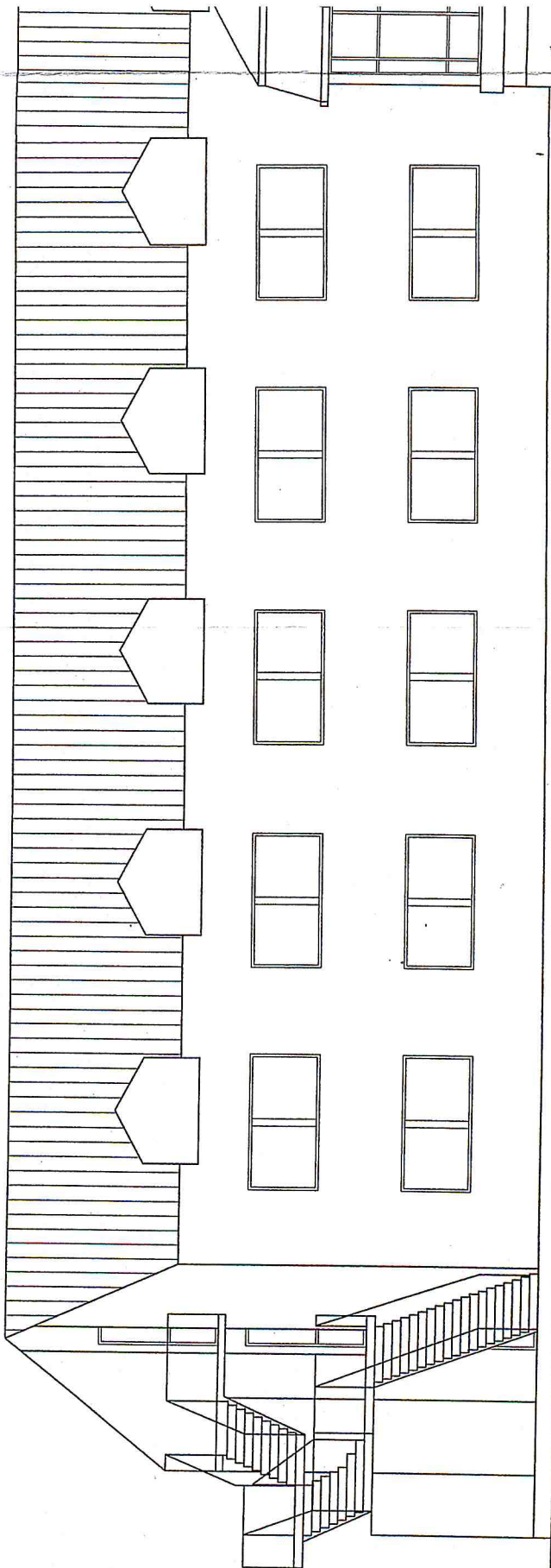


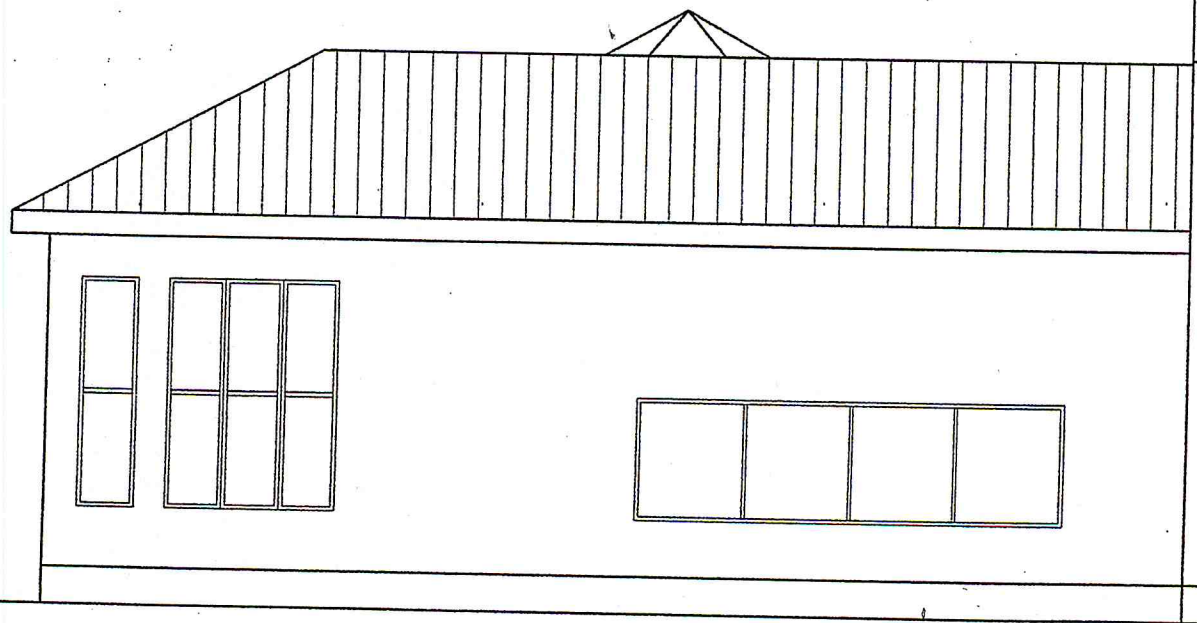
P U-H "BIG-POL" 96-300 ŻYRARDÓW, Ul. Norwida 6		
INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU NR 1		
OBIEKT: CENTRALNY OŚRODEK DOSKONALENIA KADR OCHRONY ŚRODOWISKA W DĘBE		
PRZEKRÓJ I-I KONSTRUKCJA DACHU		NR RYSUNKU 8
		SKALA 1:100
OPRACOWAŁ	mgr inż. Lech Libucki	DATA 04-2007R
POMIARY	tech. Rafał Sporczyk	
POMIARY	tech. Mirosław Dobrowolski	

ELEWACJA WSCHODNIA
SKALA 1 : 100

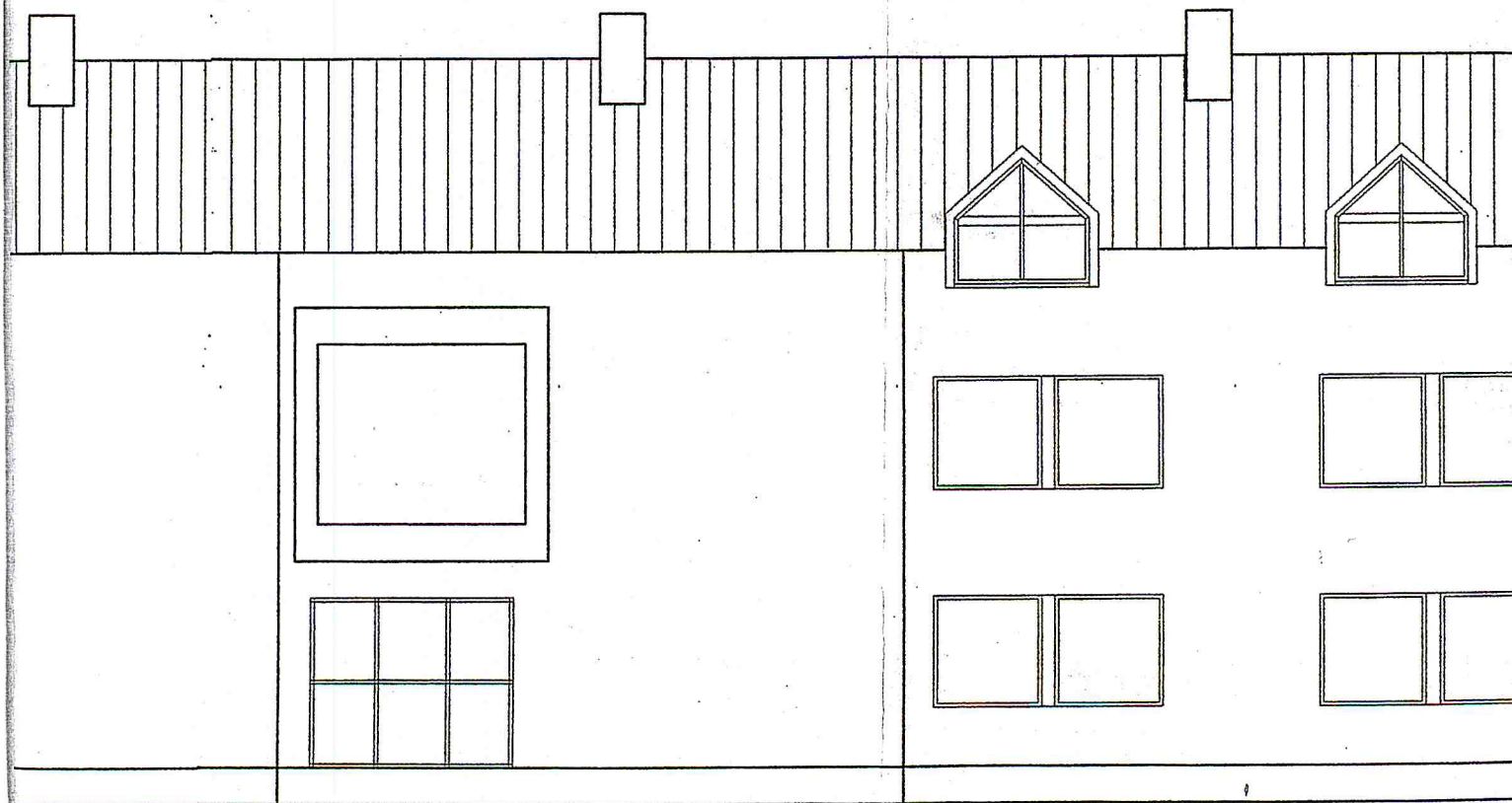


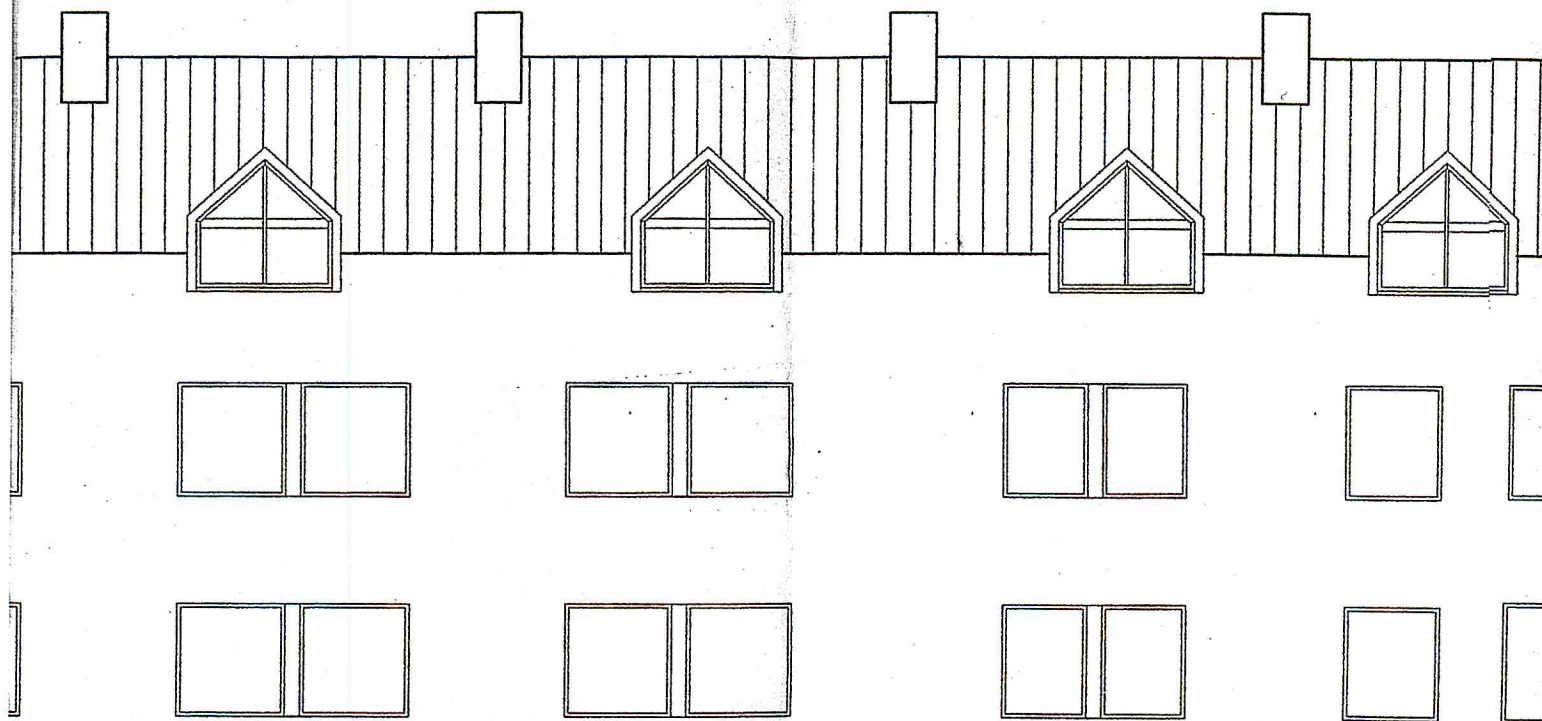
P U-H "BIG-POL" 96-300 ŻYRARDÓW, Ul. Norwida 6		
INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU NR 1		
OBJEKT: CENTRALNY OŚRODEK DOSKONALENIA KADR OCHRONY ŚRODOWISKA W DEBE		
ELEWACJA WSCHODNIA	NR RYSUNKU 7	SKALA 1 : 100
OPRACOWAŁ mgr inż. Lech Libicki	DATA 16.01.17	



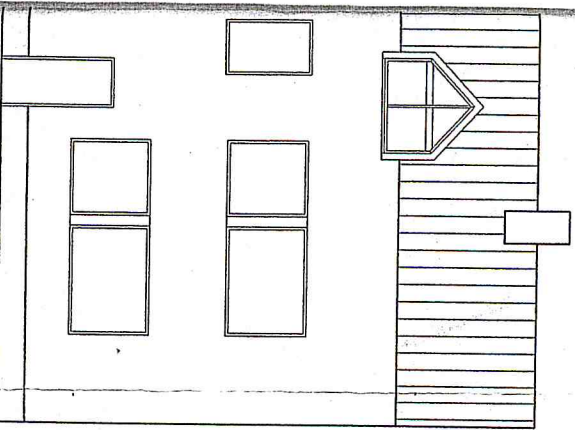




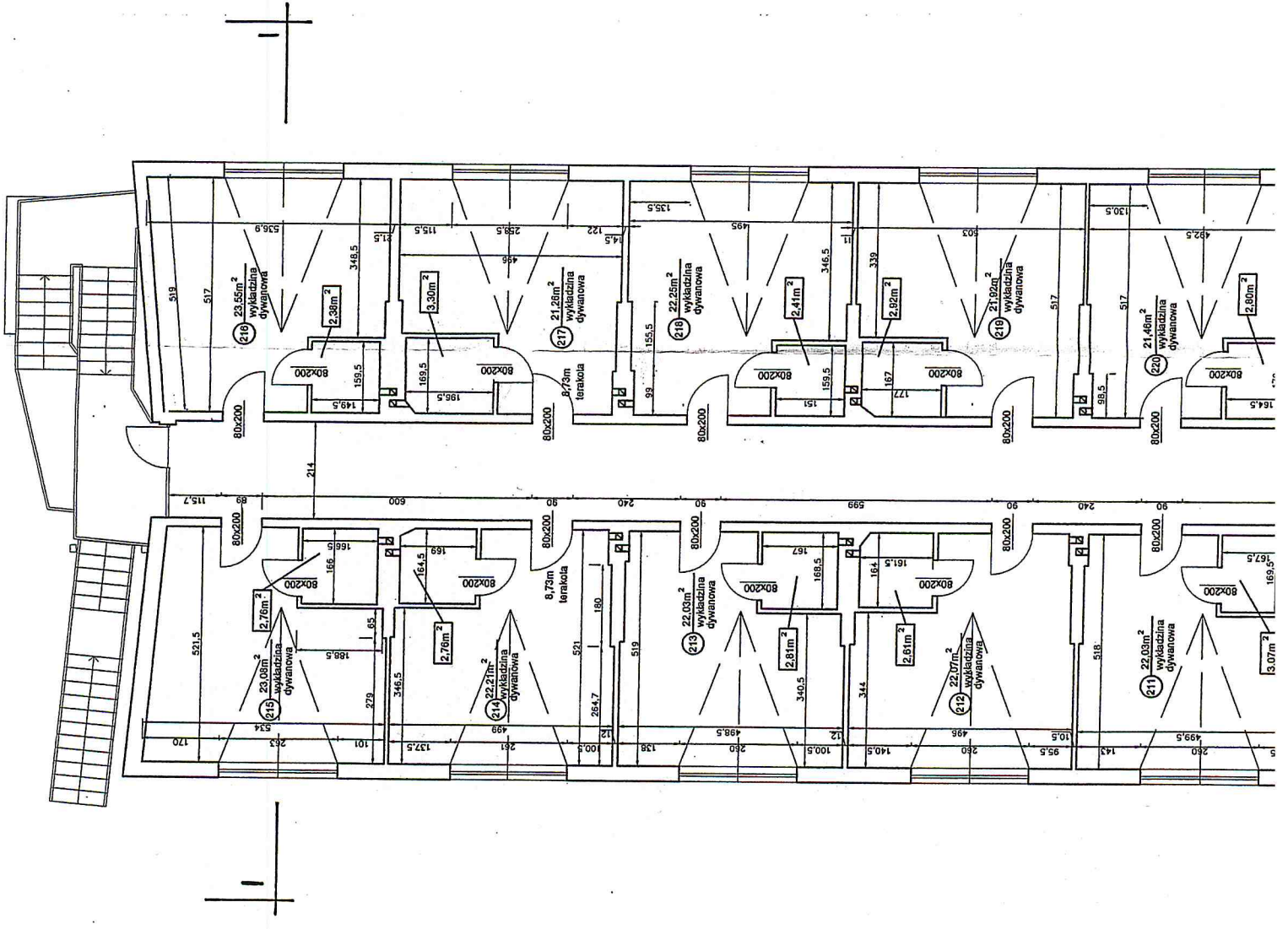




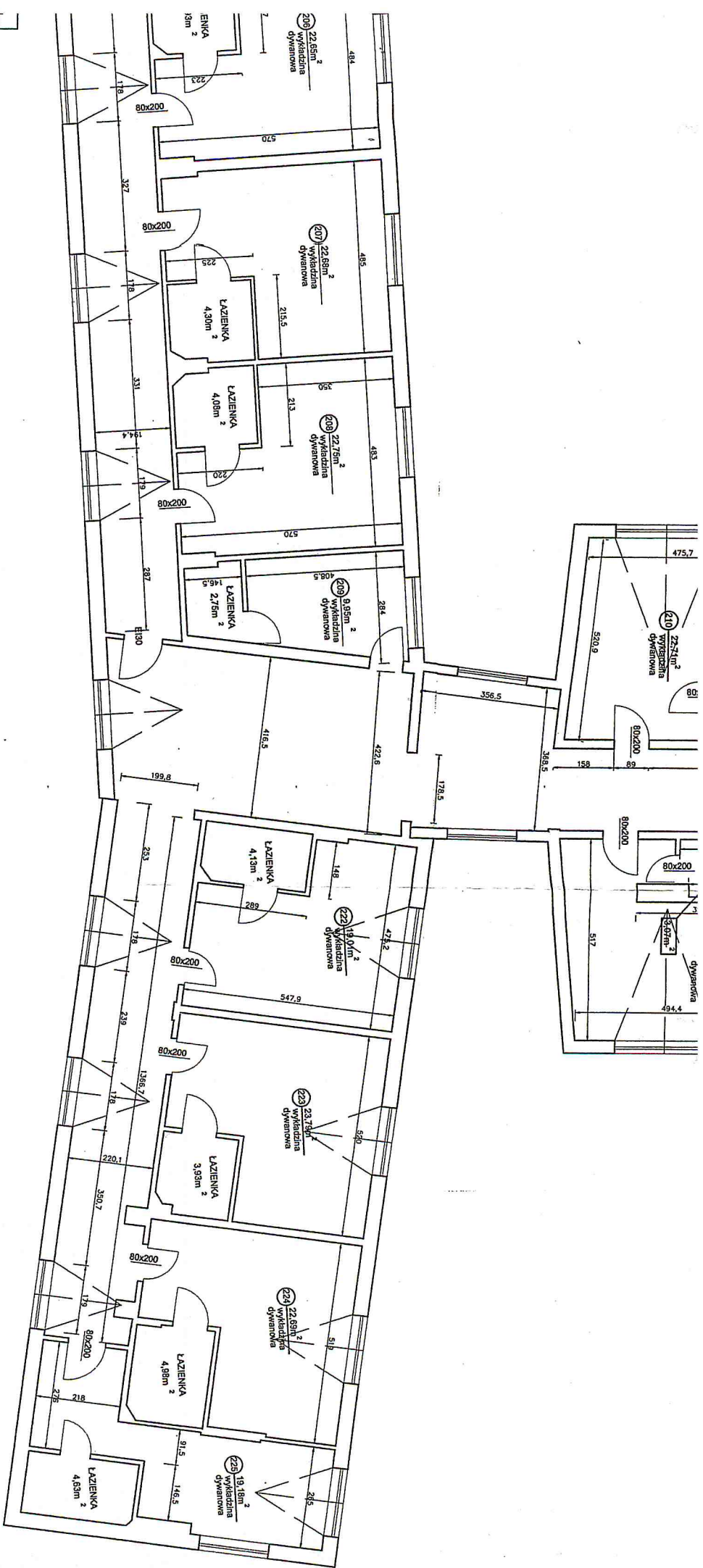
ELEWACJA FRONTOWA SKALA 1 : 100



P U-H "BIG-POL" 96-300 ŻYRARDÓW, Ul. Norwida 6	
INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU NR 1	
OBJEKT: CENTRALNY OŚRODEK DOSKONALENIA KADR OCHRONY ŚRODOWISKA W DEBE	
ELEWACJA FRONTOWA	NR RYSUNKU 6
ORISOWALC	mgr inż. Lech Lbucki
PROJEKTANT	tech. Rafał Sporczyk
POKRYTY	tech. Mirosław Dobrowoński
	DATA 04-2007R



PIĘTRA
100



P.U.H "BIG-POL" 96-300 ŻYRARDÓW, UL. Nowyda 6
 INWENTARYZACJA BUDOWLANA BUDYNKU NR 1
 OBIEKT: CENTRALNY OŚRODEK DOSKONALENIA KADR
 OCHRONY ŚRODOWISKA W DĘBIE

RZUT II PIĘTRA

OPRACOWAŁ	mgr inż. Lech Lipucki	NR RYSUNKU	5	SKALA	1 : 100
POMIARY	tech. Rafał Sporczyk			DATA	04-2007R
POMIARY	tech. Mirosław Dobrowolski				

RZUT II PIĘTRA
SKAL 1 : 100

