

**OPIS ZAKRESU ROBÓT BUDOWLANYCH PRZEWIDYWANYCH do
WYKONANIA w BUDYNKU SIEDZIBY IZBY NOTARIALNEJ w ŁODZI,
przy ul. Narutowicza 119A**

dla których nie jest wymagane pozwolenie na budowę (rozbiórkę) zgodnie z art. 30 ust. 1 i 2
oraz art. 31 ust. 1 i 2

1. DANE OGÓLNE:

Budynek usytuowany jest w środkowej części działki Nr 68, przy ul. Narutowicza Nr 119A w Łodzi.

Działka Nr 68, położona na terenach budownictwa jednorodzinnego, przeznaczonych pod zabudowę wolnostojącą, w Obrębie S – 5 j. Rej. Nr 5, dla której w Sądzie Rejonowym w Łodzi prowadzona jest Księga Wieczysta Nr 26158.

Właścicielem nieruchomości położonej przy ul. Narutowicza 119A w Łodzi jest Izba Notarialna w Łodzi.

Działka jest uzbrojona, tzn. na działce znajdują się przyłącza: elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe (sieci miejskie).

Teren działki jest ogrodzony. Wjazd na działkę od strony północnej, z ulicy Narutowicza. Nieruchomość jest zagospodarowana zielenią ozdobną.

2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Powierzchnia zabudowy = 209.09 m²

Powierzchnia całkowita P_c = 502.68 m²

Kubatura V = 1482.44 m³

Konstrukcja budynku – tradycyjna, ściany murowane, dach drewniany, kryty papą termozgrzewalną.

2.1. Ławy fundamentowe żelbetowe, posadowione na głęb. ok. 1.85 m poniżej otaczającego terenu. Ściany fundamentowe z cegły pełnej na zaprawie cementowej oraz, wyżej, z bloczków betonowych na zaprawie cementowej.

Izolacja: - pionowa: 2^x Abizol R + P i folia drenująca TEFOND SYSTEM

- pozioma: folia izolacyjna, 2^x papa na lepiku

2.2. Ściany zewnętrzne warstwowe, z pustaków MAX na zaprawie cem. – wap. Docieplane styropianem gr. 12 cm.

Współczynnik przenikania ciepła U = 0.25 W/m² * K

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły pełnej ceramicznej, na zaprawie cem.-wap.

Ścianki działowe kartonowo – gipsowe na ruszcie stalowym.

Ściany kominowe z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cem. – wap. i pustaków SCHIEDEL.

Nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi – stalowe.

2.3. Stropy – wykonane jako płyty żelbetowe, na belkach stalowych.

Schody – stalowe.

Dach dwuspadowy, w konstrukcji drewnianej, przekryty papą termozgrzewalną na deskowaniu, z kalenicą wzdłuż ulicy Narutowicza.

Konstrukcja dachu krokwiowo – płatwiowa; krokwie 6 * 8 cm, oparte na murlatach.

Płatwie 12 * 12 cm, pasy 6 * 18 cm, skratowania 3.2 * 15 cm.

Ocieplenie dachu wełną mineralną gr. 20 cm.

Stropodach, ponad częścią dobudowaną, w konstrukcji żelbetowej, z tarasem wykończonym terakotą mrozoodporną.

2.4. Stolarka okienna nowa, wykonana z PCW, stolarka drzwiowa – drewniana.

2.5. Nawierzchnie wykonane z kostki brukowej betonowej, na podkładzie z ubitego piasku stabilizowanego cementem.

Teren zagospodarowany, z nasadzeniami głównie zieleni ozdobnej.

3. OPIS ZAKRESU PRZEWIDYWANYCH ROBÓT:

Przewiduje się wykonanie robót budowlanych obejmujących:

- a) demontaż płytek ceramicznych ułożonych na tarasie dostępnym z I-go piętra budynku, ułożenie izolacji przeciwwilgociowej ciężkiej na całej powierzchni tarasu, a następnie odtworzenie warstw izolacji termicznej oraz wykończenie terakotą mrozoodporną;
- b) naprawa tynków na powierzchniach murków ograniczających taras na I-ym piętrze, wymiana obróbek blacharskich;
- c) wykonanie naprawy warstwy ocieplającej ściany zewnętrzne budynku (w części jednokondygnacyjnej budynku, po uprzednim usunięciu uszkodzonych i zawilgoconych fragmentów oraz stosownym przygotowaniu powierzchni ścian zewnętrznych);
- d) naprawa fug i drobnych uszkodzeń wykładzin ceramicznych na powierzchniach tarasu i schodów na poziomie terenu, od strony ogrodu;
- e) naprawa pokrycia dachu, drobne naprawy konserwacyjne tynków na kominach ponad dachem budynku, przegląd i naprawa (wraz z pomalowaniem) obróbek blacharskich.

Obecnie powierzchnie tarasów, dostępnych z sal konferencyjnych na parterze oraz na I-ym piętrze budynku, wyłożone są płytkami ceramicznymi.

Taras są niezadaszone, narażone na bezpośrednie wpływy czynników atmosferycznych. Ma to znaczący wpływ na stan techniczny fug między płytkami oraz odspajanie się płytek na ich powierzchniach i cokołów mocowanych do ścian.

Obecnie niektóre fragmenty fugi uległy wykruszeniu. Naprawy wymagają również tynki wykonane na murkach okalających taras na I-ym piętrze, od strony wewnętrznej tarasu. Są one miejscami odspojone, nie przylegają do podłoża.

W celu wyeliminowania przyczyn powstawania zacieków ponad oknami w pomieszczeniach na parterze budynku niezbędne jest wykonanie kompleksowej naprawy powierzchni tarasu dostępnego z sali na I-ym piętrze.

OPRACOWANIE

mgr inż. Halina Ritter