

Zakres prac projektowych związanych z wymianą dachu i elewacji
w Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej nr 2 w Białymstoku
przy ul. Mazowieckiej 35.

NR EWID. DZIAŁEK: 1859/7, 1859/14, 1859/16

OBRĘB 11 (Śródmieście)

Zamawiający: MIASTO BIAŁYSTOK

ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego.

Spis zawartości:

- I. Część opisowa
- II. Mapa pogładowa obszaru inwestycji

Opracowała: Marta Kurzyna

Styczeń 2017 r.

I. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu.

Budynek Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej nr 2 zlokalizowany jest w Białymstoku na działkach o nr ew. gr.: 1859/7, 1859/14, 1859/16 (obręb 11 - Śródmieście) przy ul. Mazowieckiej 35, należących do Miasta Białystok.

Parametry techniczne:

- budynek niepodpiwniczony, II – kondygnacyjny z poddaszem użytkowym,
- powierzchnia zabudowy – 249,60 m²,
- powierzchnia użytkowa - 775,00 m²,
- kubatura - 2 750,00 m³.

Przedmiotem zamówienia jest:

Opracowanie wielobranżowych projektów wykonawczych i projektu budowlanego wymiany elewacji i dachu budynku Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej nr 2 w Białymstoku przy ul. Mazowieckiej 35, wraz z robotami towarzyszącymi oraz pełnieniem nadzoru autorskiego w czasie realizacji robót budowlanych.

UWAGA:

1. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi znak sprawy: MKZ.410.73.2016 z dnia 20 stycznia 2017 r. uzupełnionymi dnia 10 lutego 2017 r. znak sprawy: MKZ.410.10.2017 (w załączeniu).
2. Dokumentację projektową należy opracować zgodnie z uchwalonym przez Radę Miasta Białystok z dnia 28 lutego 2011 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ul. Mazowieckiej i Żelaznej).
3. Wykonać inwentaryzację zieleni kolidującej z inwestycją (przy konieczności wycinki uwzględnić nowe nasadzenia zastępcze).

II. W dokumentacji projektowej należy wydzielić dwa etapy realizacji (oddzielne opracowania):

ETAP I

1. Branża budowlana.

- a) Wykonanie ekspertyzy technicznej budynku, w zakresie dotyczącym więźby dachowej i stropów. W zależności od jej wyników należy przewidzieć wymianę całej więźby bądź tylko jej elementów.

- b) Wykonanie elewacji budynku.
 - c) Wymianę pokrycia dachowego wraz z wymianą rynien i rur spustowych.
 - d) Wykonanie izolacji wraz z dociepleniem poddasza.
 - e) Wymianę zewnętrznych parapetów w całym budynku.
 - f) Wykonanie przejść kanałów wentylacyjnych w dachu budynku. Zapewnić wentylację wszystkich pomieszczeń (uwzględniając nowy podział pomieszczeń).
 - g) Wymianę drzwi zewnętrznych w budynku (1 szt.).
2. Branża sanitarna.
- a) Wykonanie nowych wywiewek kanalizacyjnych.
3. Branża elektryczna.
- a) Wymianę instalacji odgromowej.
 - b) Przebudowę zasilania od złącza kablowego do rozdzielni głównej (należy poprowadzić nową trasą). Przewody należy zdjąć z elewacji budynku, poprowadzić w ziemi i wpiąć do budynku.

ETAP II

1. Branża budowlana.
- a) W wyniku ekspertyzy technicznej z etapu I w zakresie stropów należy przewidzieć ich naprawę bądź wymianę.
 - b) Wymianę podłóg wraz z wykonaniem izolacji cieplnej i wilgociowej w całym budynku.
 - c) Wykonanie nowego podziału pomieszczeń w uzgodnieniu z Użytkownikiem budynku.
 - d) Wymianę okładzin ściennych w całym budynku.
 - e) Wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej (drzwi powinny być wygłuszające).
 - f) Wymianę parapetów wewnętrznych w całym budynku.
 - g) Wykonanie nowych pionów dodatkowej wentylacji.
 - h) Wykonanie remontu wszystkich łazienek wraz z wymianą sanitariatów.
 - i) Wykonanie parkingów (o powierzchni ok. 200 m²), chodników (o powierzchni ok. 100m²) oraz drogi dojazdowej (o powierzchni ok. 300 m²).
2. Branża sanitarna.
- a) Demontaż nieczynnej instalacji gazowej w budynku.
 - b) Demontaż zbędnej instalacji wodnej i kanalizacyjnej.
 - c) Wymianę instalacji wodnej.
 - d) Wymianę instalacji kanalizacyjnej (piony, podejścia, leżaki pod posadzkowe).

- e) Wymianę przyłącza kanalizacji sanitarnej do pierwszej studzienki znajdującej się w ulicy Mazowieckiej wraz z wykonaniem nowej studni betonowej na terenie Poradni - działka o nr 1859/7 (Rys. 1 Szkic przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz lokalizacja nowej studni betonowej – w załączeniu).
- f) Wymianę instalacji centralnego ogrzewania w budynku.

3. Branża elektryczna.

- a) Wykonanie nowej instalacji elektrycznej wewnętrznej i oświetlenia zewnętrznego na budynku.
- b) Wymianę rozdzielni głównej.

III. Przedmiot zamówienia winien spełniać wymogi:

- a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 j. t.);
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 tekst jednolity);
- c) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1165),
- d) innych przepisów i norm budowlanych, związanych z planowaną inwestycją;
- e) wynikające z obowiązujących przepisów prawa (materiały użyte do budowy obiektów powinny posiadać aktualne aprobaty, atesty, deklaracje zgodności, certyfikaty).

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Adam Poliński

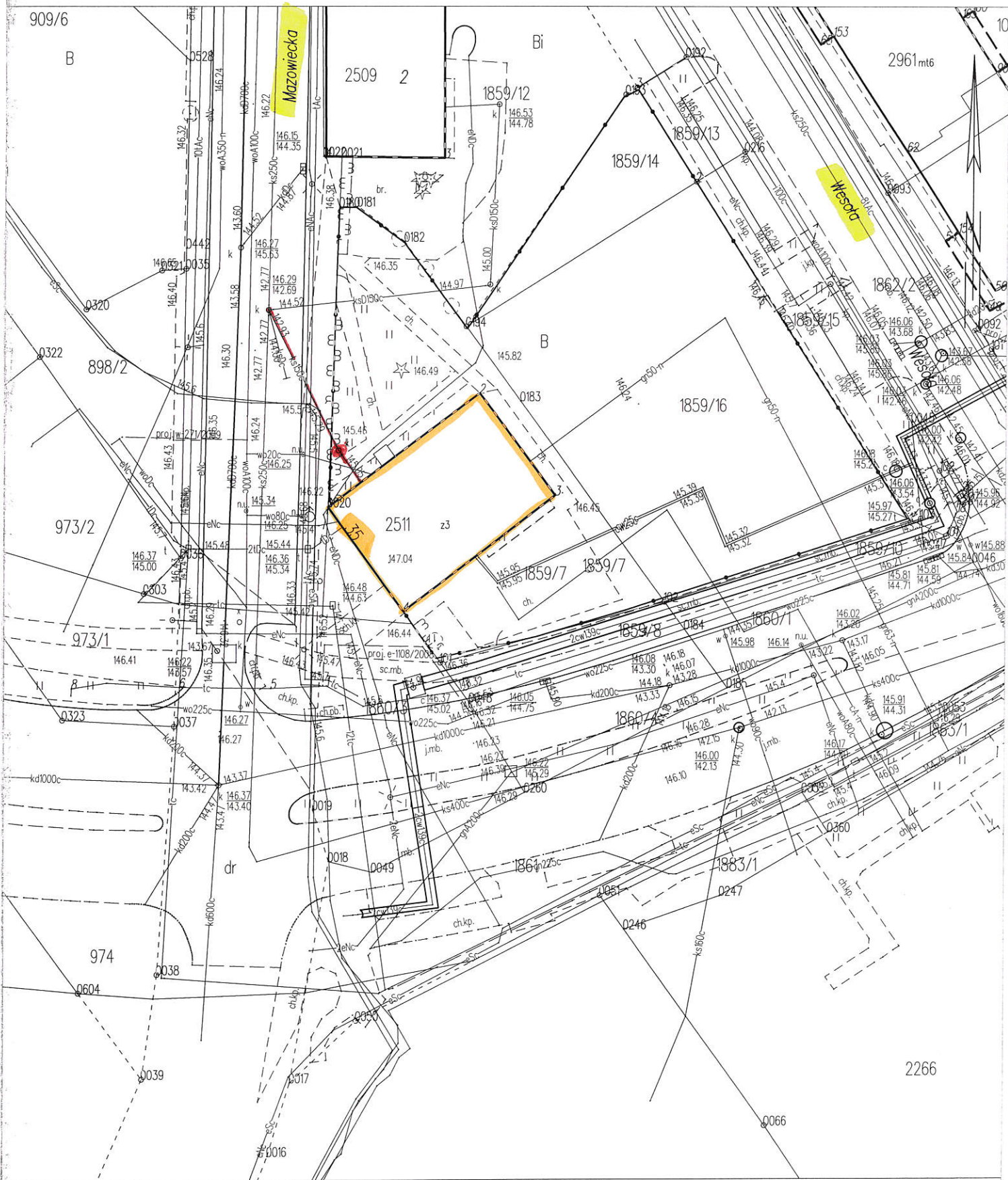
Rys.1 Sztuczna przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz lokalizacja nowej studni betonowej.

Województwo: podlaskie
Powiat: m. Białystok
Jednostka ewidencyjna: 206101_1, Białystok
Obręb:

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

SKALA 1:500

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 8 (24°), układ odn.: Kronsztadt 86



Fot.1



Fot.2



Fot.3



Fot.4



Fot.5



Fot.6



Fot.7



Fot.8



Fot.9



Fot.10



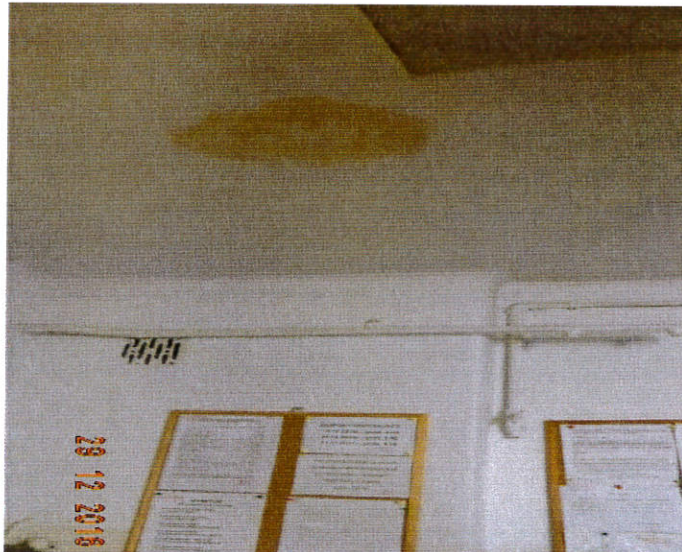
Fot.11



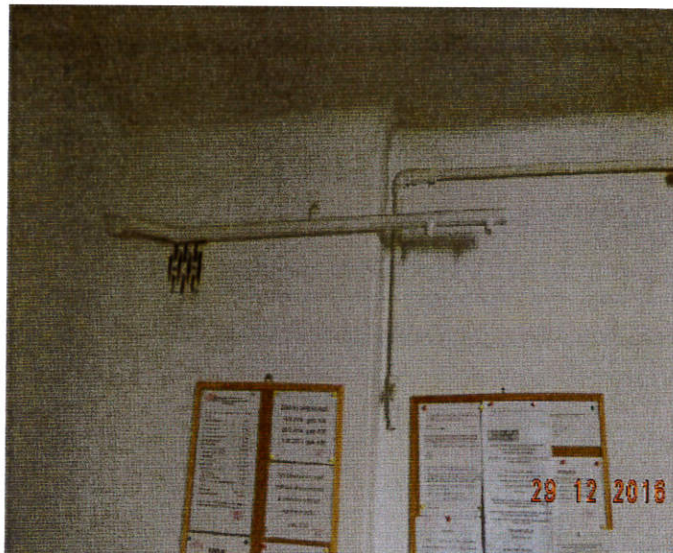
Fot.12



Fot.13



Fot.14



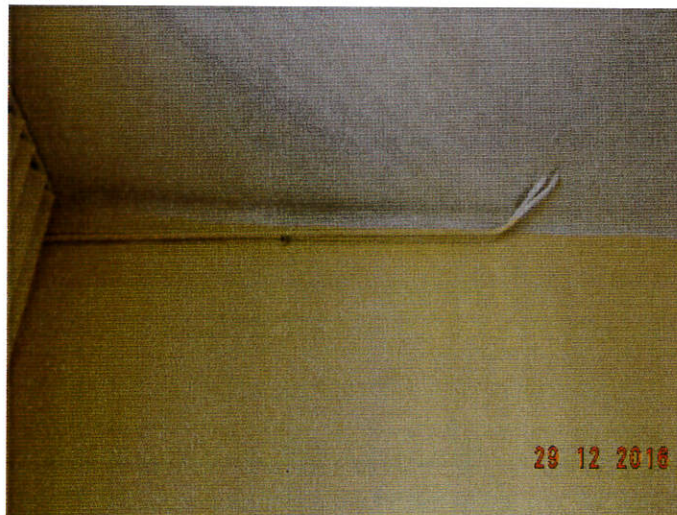
Fot.15



Fot.16



Fot.17



Fot.18



Pani B. Gaiede
2017-01-20

REZERWA
INWENTYCJI

M. Konejwo
25.01.2017
Gaiede

Białystok, stycznia 2017r.

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

WPLYNEŁO
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (6)

Dnia 2017 -01- 20

Załączniki szt.

Pani M. Pal
2017.01.20
M. Konejwo
25.01.2017
Gaiede

Miasto Białystok
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

MKZ.410.73.2016

W odpowiedzi na wniosek z dnia 29 grudnia 2016 r., znak: DIN-III.7011.31.2016 w sprawie wydania zaleceń konserwatorskich określających sposób korzystania z zabytku nieruchomego, jego zabezpieczenia i wykonania prac konserwatorskich oraz zakres dopuszczalnych zmian w tym zabytku, w związku z zamiarem opracowania dokumentacji projektowej wymiany dachu i elewacji budynku Poradni Psychologiczno – Pedagogicznej Nr 2 w Białymstoku przy ul. Mazowieckiej 35 na działce o nr geod. 1859/7, (obręb 11, Śródmieście) Miejski Konserwator Zabytków w Białymstoku, zgodnie z przepisem art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 2031 ze zm.) przedkłada w/w zalecenia.

Zalecenia zostały opracowane w oparciu o następujące materiały:

- Karta ewidencyjna zabytku architektury i budownictwa – Białystok, ul. Mazowiecka 35, dom mieszkalny (kamienica), 1863r., współcześnie wykorzystywany jako Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna, oprac. Katarzyna Kuźniak, XI 2008 r., nr inw. WUOZ – 3807;
- Decyzja w sprawie wpisania dobra kultury do rejestru zabytków z dnia 5. 11. 2010 r. nr rejestru A-310;
- Karta adresowa zabytku włączonego Gminnej Ewidencji Zabytków.

1. UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE

- 1.1. Dom mieszkalny, (kamienica) z drugiej połowy XIX w. bez wyraźnych cech stylowych, charakterystyczny dla zabudowy miejskiej z epoki, wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr rej. A-310, decyzją z dnia 5.11.2010r. Budynek podlega ochronie konserwatorskiej.
- 1.2. Budynek wolnostojący, niepodpiwniczony, zaplanowany na rzucie prostokąta, dwutraktowy, 2-kondygnacyjny, na cokole, murowany z cegły ceramicznej, tynkowany. Bryła budynku prostopadłościenna z dachem dwuspadowym krytym blachą ocynkowaną. Wieżba dachowa drewniana, krokwiowo – płatwiowa ze stolcami. Stropy drewniane. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna współczesna z PCV.
- 1.3. Elewacja frontowa (płn.-zach.) 2-kondygnacyjowa, 8-osiowa w obu kondygnacjach. W I kondygnacji na osiach 1 i 8 otwory okienne w kształcie prostokąta zamknięte

łukiem pełnym, okna 2-dzielne z półkolistym nadświetleniem, na osiach 2-4 i 6-7 otwory okienne w kształcie prostokąta, dwudzielne z nadświetleniem, uchylno-rozwierane. Na osi 5 prostokątny otwór drzwiowy, drzwi 1 skrzydłowe z nadświetleniem, przeszklone w 2/3. W 2 kondygnacji na wszystkich osiach prostokątne otwory okienne, okna 2-dzielne z nadświetleniem uchylno-rozwierane. Otwory okienne wsparte na odcinkowych podokiennikach. Elewacja zwieńczona profilowanym gzymsem kordonowym. Na narożach budynku oraz pomiędzy osiami 2 i 3 oraz 7 i 8 lizeny. Lizeny w górnych partiach dekorowane nałożonymi identycznymi metalowymi plakietami z motywem kobiety, W centralnej części połaci dachowej 1-osiowa lukarna kryta dachem 2-spadowym, na osi prostokątny otwór okienny, okno bez podziałów.

- 1.4. Elewacja tylna (płd.-wsch.) 2-kondygnacyjowa, 7-osiowa w obu kondygnacjach. W I kondygnacji na osi 3 otwór drzwiowy w kształcie prostokąta, drzwi jednoskrzydłowe pełne. Na pozostałych osiach prostokątne otwory okienne, okna dwudzielne z nadświetleniem. W 2 kondygnacji otwory okienne i okna analogiczne jak w 1, wsparte na podokiennikach jak w elewacji frontowej. Elewacja zwieńczona profilowanym gzymsem kordonowym. W połaci dachowej dwie 1-osiowe lukarny analogiczne jak od strony płn. zach.
- 1.5. Elewacja szczytowa (płd.-zach.) 3-kondygnacyjowa, w 1 i 2 kondygnacji 2-osiowa, na osiach otwory okienne i okna jak w elewacji tylnej. W 3 kondygnacji elewacja 3-osiowa, na osiach prostokątne otwory okienne, okna bez podziałów. Otwory wsparte jak na podokiennikach analogicznych jak w elewacji frontowej. Elewacja podzielona gzymsem. Część szczytowa obiega gzyms profilowany. W narożach niewielkie prostokątne otwory okienne. W poziomie parteru ściany szczytowej, wmontowana jest współczesna tablica upamiętniająca postać Prezydenta RP na uchodźstwie Ryszarda Kaczorowskiego.
- 1.6. Elewacja szczytowa (płn.-wsch.) 3-kondygnacyjowa, niesymetryczna. We wszystkich kondygnacjach 3-osiowa. Otwory okienne i okna analogiczne jak w elewacji płd.-zach.
- 1.7. Budynek wielokrotnie przebudowany i remontowany. W latach 50 XX w. przebudowany i przystosowany do funkcji szkoły podstawowej. W latach 90 XX w. remont wnętrza i zmiana układu pomieszczeń. W latach 2000 - 2008 nastąpiły kolejne remonty, w tym m.in.: instalacji odgromowej, dachu, wymiana stolarki okiennej, malowanie pomieszczeń i przystosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych, montaż drzwi wejściowych, remont klatki schodowej, nowa balustrada i ułożenie terakoty, wymiana stolarki okiennej na nową z PCV.

2.1 Zaleca się:

- 2.1.1 wykonanie remontu elewacji i dachu,
- 2.1.2 zachowanie bryły budynku z uwzględnieniem podziałów architektonicznych i tektoniki budynku, detalu architektonicznego w tym metalowych plakietek z motywem kobiety i tablicy pamiątkowej,
- 2.1.3 utrzymanie formy dachu, nachylenia połaci dachowych oraz zastosowanie do pokrycia dachu blachy płaskiej,
- 2.1.4 konserwację i naprawę elementów konstrukcji dachu,
- 2.1.5 wymianę stolarki okiennej na drewnianą z zachowaniem podziałów, zastosowanie okien zespolonych z możliwością infiltracji powietrza oraz zastosowanie szyb antywłamaniowych,
- 2.1.6 zachowanie wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- 2.1.7 wykonanie izolacji przeciwwilgociowej, bez opaski betonowej lub płytek chodnikowych wokół budynku,
- 2.1.8 demontaż wszelkich instalacji na ścianach zewnętrznych budynku;

2.1.9 wykonanie badań konserwatorskich ustalających pierwotną kolorystykę budynku;

2.2 dopuszcza się:

2.2.1 docieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz np. płytą izolacyjną krzemianowo - wapniową,

2.2.2 wymianę zużytych elementów konstrukcji dachu,

2.2.3 docieplenie stropodachu np. wełną mineralną,

2.2.4 docieplenie ścian fundamentowych od zewnątrz poniżej poziomu gruntu np. płytami styrodur,

2.2.5 naprawy istniejących okien i drzwi, regulację i wymianę zużytych części lub uszczelek,

2.2.6 remont elewacji budynku poprzez: wykonanie nowych tynków zatartych na gładko, wykonanie nowych powłok malarskich, remont elementów dekoracyjnych, wymianę obróbek blacharskich,

2.2.7 wymianę rynien i rur spustowych na rynny i rury spustowe np. z blachy ocynkowanej lub PCV,

2.2.8 montaż oświetlenia w stylizowanych oprawach na ścianach zewnętrznych budynku z doprowadzeniem instalacji od strony wewnętrznej budynku,

2.2.9 wymianę parapetów z zachowaniem profilowanego wykończenia krawędzi, kapinos;

2.3 nie dopuszcza się

2.3.1 docieplenia ścian zewnętrznych powyżej poziomu gruntu od strony zewnętrznej,

Przed rozpoczęciem badań konserwatorskich należy uzyskać pozwolenie MKZ. Przed przystąpieniem do prowadzenia robót budowlanych należy złożyć do MKZ wnioski wraz z projektem budowlanym uwzględniającym wyniki badań konserwatorskich o wydanie pozwolenia.

Jednocześnie MKZ informuje, że przedmiotowy budynek położony jest na terenie, dla którego obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Piaski w Białymstoku (rejon ulicy Mazowieckiej i Żelaznej), uchwalonego Uchwałą Nr VII/53/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 28 lutego 2011 r. (Dz. U. W. P. Nr 84 poz. 960 z dnia 23 kwietnia 2011 r.), w związku z czym konieczne jest ich uwzględnienie w projektowaniu zamierzenia inwestycyjnego.

z up. PREZYDENTA MIASTA


Bartłomiej Sankiewicz
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW

MKZ – a/a

DIN

Jan B. Gaweł

2017.02.13

Białystok, 10..... lutego 2017r.

M. Kurczak
13.02.2017
gaweł

PREZYDENT MIASTA BIAŁEGOSTOKU
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Departament Inwestycji

WPLYNEŁO Dn. 2017-02-13 (1)
URZĄD MIEJSKI W BIAŁYMSTOKU
Kancelaria Ogólna (6) WPLYNEŁO
Dk/38315/2017
Dnia 2017-02-10
Załączniki szt.

Poni M. Peł
2017.02.13

Miasto Białystok
ul. Słonimska 1, 15-950 Białystok

MKZ.410.10.2017

W odpowiedzi na wniosek z dnia 6 lutego 2017 r., znak: DIN-III.7011.31.2016 w sprawie uzupełnienia zaleceń konserwatorskich wydanych dnia 20 stycznia 2017 r. znak: MKZ.410.73.2016 określających sposób korzystania z zabytku - budynku mieszkalnego, wykorzystywanego jako Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna Nr 2 w Białymstoku przy ul. Mazowieckiej 35, o zalecenia dotyczące możliwości wyprowadzenia dodatkowych przejść kanałów wentylacyjnych przez dach budynku zapewniających wentylację pomieszczeń Miejski Konserwator Zabytków w Białymstoku, zgodnie z przepisem art. 27 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 2031 ze zm.) przedkłada uzupełnienie w/w zaleceń:

uzupełniam zapis pkt 2.1 **zaleca się** w sposób następujący:

2.1.10 wykonanie wentylacji budynku i wyprowadzenie ponad połać dachu kominów murowanych lub zastosowanie innych przewodów systemowych.

MKZ – a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA

Dariusz Stankiewicz
MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW