

I. OPIS DO PROJEKTU TECHNICZNEGO

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego projektowanego.

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem mieszkalnym.

Kategoria obiektu – XIII.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Budynek był i nadal będzie użytkowany jako budynek mieszkalny. W kondygnacji parteru zlokalizowane są lokale handlowe i usługowe.

3. Zakres opracowania.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie projektu remontu elewacji z balkonami oraz dachu z kominami. Projekt nie dotyczy użytkowych wnętrz obiektu.

4. Rozwiązania konstrukcyjne obiektu budowlanego.

4.1. Dane ogólne.

Budynek jest czteroskrzydłowy na planie prostokąta ze ściętymi narożnikami od północnego i południowego zachodu, z wewnętrznym prostokątnym dziedzińcem.

Skrzydło wschodnie budynku posiada trzy kondygnacje nadziemne oraz mieszkalne poddasze. Pozostałe trzy skrzydła są czterokondygnacyjne, z nieużytkowym poddaszem.

Trzy wyższe skrzydła nakryte są wysokimi dachami dwuspadowymi. Skrzydło wschodnie ma dach wielospadowy.

Cały obiekt jest podpiwniczony.

Układ konstrukcyjny budynku jest mieszany.

Klatki schodowe żelbetowe.

4.2. Mury ścian.

Obiekt jest murowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej i wapienno-cementowej, otynkowany. W fundamentach wykorzystany był dodatkowo kamień - margiel.

Elewacje opracowane jednorodnie, od strony ulic secesyjne dekoracje z attykami nad częścią wyższą, zaś nad częścią niższą z murowanymi słupkami z betonowymi kulami.

Okna i drzwi zewnętrzne o zróżnicowanych nadprożach (proste, odcinkowe, łukowe).

Nadproża drzwi wewnętrznych – proste.

4.3. Stropy i sklepienia

Stropy częściowo drewniane belkowe, częściowo typu Kleina na belkach stalowych, nad klatkami stropy na belkach stalowych, nad północną klatką wyprowadzoną na poddasze strop z płyt gipsowo-kartonowych ocieplony wełną mineralną. Piwnice posiadają sklepienia ceglane, sklepienia odcinkowe na belkach stalowych lub stropy Kleina. W sieni sklepienia krzyżowe.

4.4. Balkony.

Na elewacjach zewnętrznych występują balkony o różnych wielkościach i formach architektonicznych. Konstrukcję balkonów stanowi płyta Kleina na belkach stalowych, zamocowanych w murach jako wsporniki. Większe balkony podparte są masywnymi dekorowanymi wspornikami. Balkony nad parterem oraz mniejsze, półkoliste płyty pod oknami nie posiadają wsporników. Jedynie balkony nad parterem na ukośnych narożnikach mają wsporniki.

Balustrady balkonów składają się z murowanych słupków, pomiędzy którymi znajdują się kute secesyjne kraty. Mniejsze półkoliste płyty mają tylko ażurowe, stalowe balustrady.

4.5. Dachy.

4.5.1. Dach na części wyższej – czterokondygnacyjnej.

Na trzech skrzydłach wyższych znajdują się dachy dwuspadowe. Połączenie tych dachów nachylone są z jednej strony do podwórza, z drugiej strony w kierunku przyległych ulic, odpowiednio ul. Żeromskiego, ul. Bazylikańskiej i ul. Kościuszki. Od strony wschodniej, gdzie budynek wyższy sąsiaduje z niższym - trzykondygnacyjnym, dachy skrzydła północnego i południowego są zakończone ścianami szczytowymi. Od strony ulic na krawędzi dachu