

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

		Str.
• Strona tytułowa.		1
• Zawartość opracowania		2
<u>Część opisowa</u>		
• Opis techniczny		3-5
<u>Część graficzna</u>	Nr rys.:	
1. Mapa sytuacyjno- wysokościowa	1l	6
2. Elewacje	2l	7
3. Rzut piwnicy	3l	8
4. Rzut parteru	4l	9
5. Rzut I piętra	5l	10
6. Rzut strychu	6l	11
7. Rzut dachu	7l	12
8. Przekrój A-A	8l	13
	ZAŁĄCZNIKI	14
● Dokumentacja fotograficzna		15-19
● Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000		20
● Zaświadczenia i uprawnienia projektantów		21-25

BUDYNEK ADMINISTRACYJNO - MIESZKALNY

ZAŁĄCZNIKI

OPIS TECHNICZNY

1.Przedmiot inwestycji.

1.1. Dane ogólne.

- ADRES BUDOWY:

działka nr 717/16

Biedrzychowice 20, 59-830 Olszyna

- STADIUM:

Inwentaryzacja.

- ZLECENIODAWCA:

Województwo Dolnośląskie, Zespół Szkół Ponadgimnazjalnych im. Marii Konopnickiej

Biedrzychowice 20, 59-830 Olszyna

1.2. Opis ogólny.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji technicznej budynku administracyjno – mieszkalnego przy Zespole Szkół Ponadgimnazjalnych w Biedrzychowicach.

Budynek wielofunkcyjny, pochodzący z XVIII w. , pełnił rolę budynku folwarcznego przy istniejącym pałacu, zlokalizowany jest na terenie parku pałacowego, objętego ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków: decyzją Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 414/858/J z dn.04.02.1985. Jest to budynek dwukondygnacyjny z niezagospodarowanym poddaszem, częściowo podpiwniczony, wyposażony w instalacje : elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną, c.o. i telefoniczną. Dach o konstrukcji drewnianej – dwuspadowy, krokwiowo - płatwiowy. Połacie dachu kryte dachówką karpiówką w koronkę. W budynku znajdują się pomieszczenia administracyjne szkoły, biblioteka, magazyny, kotłownia oraz dwa wydzielone mieszkania. Część poddasza obecnie jest niezagospodarowana. Wejście od strony południowo-wschodniej. Budynek murowany o prostej bryle.

1.3.Dane techniczne :

- | | |
|---|------------------------------|
| • Powierzchnia zabudowy | 327,20 m² |
| • Kubatura netto | 3276,00 m³ |
| • Powierzchnia netto | 487,76 m² |
| • Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do linii kalenicy | 13,65 m |
| • Dach dwuspadowy pokryty dachówką ceramiczną o kącie nachyleni | 50 stopni |

1.4. Lokalizacja

Działka o numerze ewidencyjnym 717/16 położona jest w miejscowości Biedrzychowice gmina Olszyna. Działka na której znajduje się budynek administracyjno – mieszkalny graniczy od strony północnej z niezabudowaną działką nr 117/18, z zabudowaną działką nr 117/11, od strony wschodniej z zabudowaną działką nr 117/4, od strony południowej zachodniej z zabudowaną działką nr 32 oraz drogą krajową nr 30 z której odbywa się zjazd do przedmiotowej działki.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Aktualnie teren na którym znajduje się budynek administracyjno –mieszkalny jest obszarem objętym ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru jako Park Pałacowy w Biedrzychowicach po nr 414/858/J z dnia 04.02.1985r. poza przedmiotowym budynkiem na działce znajduje się nawierzchnia utwardzona kostką betonową, urządzony teren zielony, zabudowa gospodarcza, parking, ciąg pieszo jezdny oraz podziemna infrastruktura techniczna.

BUDYNEK ADMINISTRACYJNO - MIESZKALNY

2.1. Budynek posiada podłączone media

- Przyłącze energetyczne
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej
- Przyłącze wodociągowe
- Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo w granicach własnej działki Inwestora.
- Przyłącze teleinformatyczne
- Ogrzewanie budynku – olej opałowy

2.2. Układ komunikacyjny

Do budynków Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych zapewniony jest dojazd bezpośrednio z drogi Krajowej nr 30.

W obrębie wejścia do przedmiotowego budynku teren jest utwardzony kostką betonową w dobrym stanie.

3. Dane informujące czy działka lub teren, na którym projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektowany budynek zlokalizowany na terenach obszaru objętego ochroną konserwatorską, wpisany do rejestru jako Park Pałacowy w Biedrzychowicach po nr 414/858/J z dnia 04.02.1985r.

4. Opis materiałowo – konstrukcyjny

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej- ściany murowane z kamienia i cegły pełnej. Dach konstrukcji drewnianej , o kącie nachylenia połaci 50 stopni. Pokrycie stanowi dachówka ceramiczna, karpówka. Dach kominy oraz obróbki blacharskie po remoncie w bardzo dobrym stanie

• Fundamenty

Fundament i ściany fundamentowe wykonane są z kamienia nieregularnego i cegieł, nie posiada izolacji poziomej. Podczas remontu elewacji wykonano osuszenie budynku oraz izolację poziomą fundamentów. Grubość ścian zewnętrznych w przyziemiu 120 cm i 140 cm.

• Ściany zewnętrzne i wewnętrzne

Ściany konstrukcyjne w poziomie parteru i I piętra wykonane są cegły, zróżnicowanej grubości, 110 cm oraz 90÷75 cm na zaprawie wapiennej.

W poziomie I piętra ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej grubości 110 cm z obustronnym tynkiem cem-wap. Widoczne miejscowe zawilgocenie z powodu braku wentylacji pomieszczeń.

Na elewacjach budynku widoczne miejscowe zarysowania ścian.

• Stropy

Stropy parteru oraz piwnicy jako sklepienia, nad piwnicą wykonane z kamienia i cegły, częściowo nad parterem sklepienia ceglane, łukowe, częściowo, strop nad I piętrem na belkach drewnianych.

• Nadproża

Nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi – ceglane.

• Wieżba dachowa + pokrycie

Kształt dachu – dwuspadowy z naczółkiem od strony elewacji południowej. Dach konstrukcji drewnianej ,jętkowy ze ściankami stolcowymi, słupy z zastrzałami. Pokrycie dachu stanowi dachówka karpówka. Dach po remoncie w bardzo dobrym stanie

BUDYNEK ADMINISTRACYJNO - MIESZKALNY

- Obróbki blacharskie

Rynny i rury spustowe wykonane z blachy stalowej, ocynkowanej, po wymianie w bardzo dobrym stanie

- Kominy

W budynku zlokalizowano dwa piony kominowe wykonane z cegły pełnej, w po przebudowie w bardzo dobrym stanie

- Schody

Do piwnicy prowadzą schody betonowe. Na wyższe kondygnacje – kamienne, dwu – biegowe wsparte na sklepieniu. Stopnie schodów są w dostatecznym stanie technicznym,

- Podłogi.

Na parterze występują posadzki betonowe, płytki ceramiczne , deski drewniane oraz wykładziny pcv.

- Ścianki działowe

W obiekcie występują ścianki działowe z cegły pełnej grubości 15 cm oraz ścianki drewniane zróżnicowanej gr. 8, 10,12 cm.

- Stolarka

W obiekcie występuje stolarka okienna PCV po wymianie. Drzwi wejściowe do budynku wykonane drewniane.

- Tynki

Tynki wewnętrzne wykonane są jako cementowo wapienne. Widoczne miejscowe ubytki tynków na klatce schodowej.

Tynki zewnętrzne cementowo wapienne po remoncie w bardzo dobrym stanie.

- Detale architektoniczne

Gzymsy pod okapem wykonane z cegły.

- Instalacje

W obiekcie występują instalacje elektryczne i sanitarne.

Ogrzewanie na olej opałowy, kotłownia w dobrym stanie.

Instalacje wodnokanalizacyjne oraz elektryczne doprze budowy.

5. Uwago końcowe

Przedmiotowy budynek na dzień sporządzenie inwentaryzacji posiada wymienione pokrycie dachowe, wymienianą stolarkę okienną, oraz wyremontowaną elewację wraz kolorystyką.

Remontu wymagają pomieszczenia wewnętrzne wraz z całą infrastrukturą techniczną.

Brak wentylacji w pomieszczenia biurowych.

Sporządził