

STRONA TYTUŁOWA				
<b>ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO</b>				<b>EGZ. 1</b>
Nazwa zamierzenia budowlanego	ZMIANA KONSTRUKCJI DACHU ZWIĄZANA Z REMONTEM POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU NR 4 „OFICYNY” NA TERENIE OBEJMUJĄCYM DZIAŁKĘ NR 302/14 W M. BREŃ, GMINA OLESNO			
Adres i kategoria obiektu budowlanego	Breń 4, 33-210 Olesno, Kat. obiektu budowlanego: <b>XIII</b>			
Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany	<b>120405_2.0009.302/14</b> Dz. nr 302/14 Jednostka ewidencyjna: 120405_2, Olesno Obręb: 0009, Podborze Województwo: małopolskie Powiat: dąbrowski			
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora i jego adres	<b>Zespół Szkół im. Władysława Stanisława Reymonta w Brniu Breń 3, 33-210 Olesno</b>			
Projektanci				
Zakres opracowania	Imię i nazwisko	Numer i specjalność uprawnień budowlanych	Data	Podpis
Architektura i zagospodarowanie terenu	<b>mgr inż. arch. ANDRZEJ SZCZEBAK</b>	upr. w spec. Architektonicznej i konstrukcyjnej Nr A–NB– 7342/130/92	06. 2022 r.	
Opracowanie				
Architektura i zagospodarowanie terenu	<b>mgr inż. PIOTR NOWAK</b>	_____	06. 2022 r.	

## **Spis treści**

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA .....	3
EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO .....	5
INWENTARYZACJA.....	9

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa i adres obiektu budowlanego	ZMIANA KONSTRUKCJI DACHU ZWIĄZANA Z REMONTEM POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU NR 4 „OFICYNY” NA TERENIE OBEJMUJĄCYM DZIAŁKĘ NR 302/14 W M. BREŃ, GMINA OLESNO
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres	<b>Zespół Szkół im. Władysława Stanisława Reymonta w Brniu Breń 3, 33-210 Olesno</b>
Imię i nazwisko projektanta sporządzającego informację	<b>mgr inż. arch. Andrzej Szczebak</b> uprawnienia architektoniczno - konstrukcyjno-budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi <b>A-NB-7342/130/92</b>

## **ZAKRES ROBÓT DLA PRZEDMIOTOWEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

- Roboty rozbiórkowe
- Roboty montażowe
- Roboty dekarские
- Roboty tynkarskie

## **PRZEWIDYWANY CZAS TRWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

Czas trwania robót budowlanych 12 miesięcy

## **MAKSYMALNA LICZBA PRACOWNIKÓW ZATRUDNIONYCH NA BUDOWIE W POSZCZEGÓLNYCH OKRESACH**

Maksymalna liczba pracowników - 8 osób

## **WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

Budynek mieszkalny, administracyjny, gospodarczy

## **ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI**

- Istniejące uzbrojenie działek nr ewid. 302/14.

## **PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH**

- Transport materiałów budowlanych
- Używanie urządzeń elektrycznych

## **SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT**

Pracownicy przed rozpoczęciem poszczególnych etapów realizacji obiektu powinni być standardowo poinformowani o zakresie robót, o sposobie ich wykonywania oraz formie zabezpieczeń prowadzonych robót.

Charakter obiektu oraz zakres robót nie wymaga specjalistycznych uprawnień.

## **ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT**

- Szkolenia BHP
- Ogrodzenie i oznakowanie tablicami ostrzegawczymi terenu na którym prowadzone będą prace budowlane
- Wydzielić i oznakować ciągi piesze tak, aby nie znajdowały się w bezpośrednim sąsiedztwie prowadzonych robót
- Stosować środki ochrony indywidualnej.
- Zabezpieczyć teren budowy z uniemożliwieniem wejścia osobom postronnym.

## EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO

Nazwa i adres obiektu budowlanego	ZMIANA KONSTRUKCJI DACHU ZWIĄZANA Z REMONTEM POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU NR 4 „OFICYNY” NA TERENIE OBEJMUJĄCYM DZIAŁKĘ NR 302/14 W M. BREŃ, GMINA OLESNO
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres	<b>Zespół Szkół im. Władysława Stanisława Reymonta w Brniu Breń 3, 33-210 Olesno</b>
Imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację	<b>mgr inż. arch. Andrzej Szczebak</b> uprawnienia architektoniczno - konstrukcyjno-budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi <b>A-NB-7342/130/92</b>

## **1. Podstawa opracowania**

- Umowa z Inwestorem.
- Przeprowadzone oględziny budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
- Obowiązujące normy i normatywy do projektowania.
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych
- Dz.U. Nr 75 z 15-06-2002r i Dz.U. nr 201 poz. 1238 z 06-11-2008r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Normy i literatura fachowa.

## **2. Cel i zakres opracowania**

Celem ekspertyzy technicznej jest ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku, możliwych występujących zagrożeń i przedstawienie propozycji rozwiązań technicznych usunięcia ewentualnych zagrożeń dla projektowanego remontu.

Zakres sporządzonej ekspertyzy dotyczy budynku położonego na działce nr 302/14 w m. Podborze gmina Olesno.

Zakres ekspertyzy obejmuje stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku ze szczególnym uwzględnieniem:

- Fundamentów
- Ścian nośnych
- Stropów
- Konstrukcji dachu
- Pokrycia dachu
- Okładzin ściennych

## **3. Ogólna charakterystyka obiektu**

### **a) Zestawienie powierzchni budynku:**

- |                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| • Długość:                       | 25,46 m               |
| • Szerokość:                     | 7,14 m                |
| • Wysokość (do kalenicy):        | 7,42 m                |
| • Ilość kondygnacji nadziemnych: | 1                     |
| • Ilość kondygnacji podziemnych: | brak                  |
| • Pow. zabudowy:                 | 151,58 m <sup>2</sup> |

### **b) Ogólny opis budynku**

Budynek oficyny zrealizowany w technologii murowanej. Obiekt posiada 1 kondygnację nadziemną, nie posiada podpiwniczenia.

### **c) Konstrukcja budynku**

- fundamenty - ławy z kamienia łamanego wiązane zaprawą wapienno-piaskową
- ściany zewnętrzne - murowane z cegły pełnej na zaprawie wapienno-piaskowej. Posiadają filary, pilastry oraz gzymsy
- ściany wewnętrzne - murowane z cegły pełnej na zaprawie wapienno-piaskowej.
- konstrukcja stropu - sklepienia kolebkowe i krzyżowe ceglane, stropy płaskie
- konstrukcja dachu - dwuspadowa drewniana krokwiowo-płatwiowa
- pokrycie dachu - dachówka ceramiczna
- stolarka drzwiowa – zewnętrzna drewniana
- stolarka okienna - drewniana

#### **d) Elementy wykończeniowe**

- tynki wewnętrzne - wapienne
- podłogi - deskowe i parkietowe
- tynki zewnętrzne - cementowe gładkie barwione
- parapety - ceglane
- cokół – brak

#### **e) Instalacje**

- elektryczna
- wod-kan.

### **4. Ocena stanu technicznego budynku**

W wyniku przeprowadzonych oględzin można stwierdzić, że budynek jest w dobrym stanie technicznym.

**Dach** - pokrycie z dachówki ceramicznej w dobrym stanie. Brak widocznych ubytków i pęknięć. Jednak projektowana zmiana konstrukcji wymaga wymiany istniejącego pokrycia z dachówki na nowe

**Obróbki blacharskie** - blacha ocynkowana (projektowany charakter inwestycji wymaga wymiany na blachę stalową powlekaną).

**Rynny dachowe** - blacha ocynkowana (projektowany charakter inwestycji wymaga wymiany na blachę stalową powlekaną).

**Konstrukcja dachu** - więźba drewniana, w złym stanie technicznym.

**Strop** - sklepienia kolebkowe i krzyżowe oraz stropy płaskie w dobrym stanie technicznym.

**Ściany nośne** - murowane ceramiczne z cegły pełnej w dobrym stanie technicznym. Ściany bez widocznych zarysowań. W trakcie oględzin nie stwierdzono spękań oraz rys pionowych i ukośnych spowodowanych nadmiernym przeciążeniem ścian, lub ich nierównomiernym osiadaniem, jak i niewłaściwym oparciem nadproży i podciągów. Widoczne ślady zawilgocenia.

**Fundamenty** - W trakcie oględzin nie stwierdzono pęknięć spowodowanych nadmiernym przeciążeniem fundamentów. Widoczne ślady zawilgocenia.

**Stan podłoża gruntowego** - na podstawie dokonanych oględzin i badań, stwierdza się, że podłoże gruntowe pod fundamentami jest stabilne i rozbudowa budynku nie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo konstrukcji istniejącego budynku.

#### **Stolarka okienna i drzwiowa**

- drzwi zewnętrzne – drewniane: stan zły.
- stolarka okienna - drewniana: stan zły.
- Zaleca się wymianę stolarki lub jej konserwację

**Tynki zewnętrzne** - cementowe gładkie malowane. W złym stanie technicznym. Liczne ubytki i zawilgocenia tynku, liczne przebarwienia i zabrudzenia. Zaleca się wykonanie nowych tynków wapiennych.

**Parapety** - brak. Zaleca się wykonanie parapetów z piaskowca.

**Rynny i rury spustowe** – z blachy stalowej ocynkowanej. Zaleca się wykonanie nowych z blachy stalowej powlekannej.

**Cokół** - brak.

### **5. Wnioski i zalecenia**

Należy stwierdzić, że obecny stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych jest zły z nielicznymi wyjątkami. Brak izolacji przeciwwilgociowej fundamentów powoduje ciągłe zawilgacanie ścian. Przy prowadzeniu prac remontowych zaleca się wykonanie izolacji

przeciwwilgociowej ścian fundamentowych poziomej lub pionowej, wykonanie nowych tynków oraz wymianę obróbek, rynien i rur spustowych.

Obecny stan techniczny budynku jest zły i wymaga natychmiastowej wymiany całości konstrukcji dachu i jego pokrycia.



INWENTARYZACJA	
Nazwa i adres obiektu budowlanego	ZMIANA KONSTRUKCJI DACHU ZWIĄZANA Z REMONTEM POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU NR 4 „OFICYNY” NA TERENIE OBEJMUJĄCYM DZIAŁKĘ NR 302/14 W M. BREŃ, GMINA OLESNO
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres	<b>Zespół Szkół im. Władysława Stanisława Reymonta w Brniu Breń 3, 33-210 Olesno</b>
Imię i nazwisko oraz adres projektanta sporządzającego informację	<b>mgr inż. arch. Andrzej Szczebak</b> uprawnienia architektoniczno - konstrukcyjno-budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi <b>A-NB-7342/130/92</b>

## **1. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe**

- umowa z Inwestorem
- pomiary obiektu
- opracowania archiwalne

## **2. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budynku oficyny zlokalizowanego na działce nr 302/14 w m. Podborze gmina Olesno.

## **3. Zakres opracowania.**

Zakres opracowania obejmuje inwentaryzację budowlaną z opisem stanu istniejącego elementów obiektu.

## **4. Dane ogólne.**

Oficina przybramna zlokalizowana jest w miejscowości Podborze na działce nr 302/14 w południowej jej części. Jest to teren zespołu pałacowo-parkowego w obrębie ogrodu w stylu francuskim. Oficina jest pozostałością zabudowy powstałej w latach 1750-1760. Uległa częściowemu zniszczeniu podczas pożaru na początku XIX wieku. Po roku 1945 budynek został przebudowany we wnętrzach i adaptowany na mieszkania lokatorskie.

## **5. Opis budynku.**

Oficina jest budynkiem zamkniętym wolnostojącym o cechach klasycystycznych zlokalizowanym w południowej części zespołu parkowo - dworskiego. Wybudowany jest na planie wydłużonego prostokąta z narożnikiem północno-zachodnim wyokrąglonym. Jest to budynek parterowy nie podpiwniczony. Posiada ściany murowane ceglane z wstawkami kamiennymi, strop ceglany w postaci sklepień kolebkowych i krzyżowych oraz płaskie w części zachodniej, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej krokwiowo - płatwiowej pokryty dachówka ceramiczną. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Tynk wewnętrzny wapienny, zewnętrzny cementowy barwiony. Ściana szczytowa wschodnia zakończona masywnymi filarami, z dekoracją pilastrową i gzymsami w zwieńczeniu. Zachowały się w niej fragmenty oporów sklepiennych dawnej bramy przejazdowej. Ścianę pomiędzy filarami zwieńcza trójkątny szczyt. Elewacja południowa jest rozdzielona na segmenty wyprofilowanymi w okładzinie pilastrami. Pozostałe elewacje nie posiadają detali architektonicznych.

## **6. Technologia budowy.**

- fundamenty - ławy z kamienia łamanego wiązane zaprawą wapienno-piaskową
- ściany - murowane z cegły pełnej na zaprawie wapienno-piaskowej.
- okna - prostokątne drewniane podwójne, dwuskrzydłowe, cztero-kwaterowe. Bez obramowań, umieszczone w większych prostokątnych niszach
- drzwi - drewniane płycinowe jedno- i dwuskrzydłowe w futrynach skrzynkowych.
- tynki zewnętrzne - tynk zewnętrzny cementowy gładki barwiony
- tynki wewnętrzne - tynk wewnętrzny wapienny
- pokrycie - dachówka ceramiczna w kolorze ceglanym
- rynny i rury spustowe - blacha stalowa ocynkowana
- podłogi - deskowe i parkietowe
- opaska wokół budynku - betonowa