

STRONA TYTUŁOWA				
ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO				EGZ. 1
Nazwa zamierzenia budowlanego	ZMIANA KONSTRUKCJI DACHU ZWIĄZANA Z REMONTEM POKRYCIA DACHOWEGO BUDYNKU NR 2, „STAJNI KONI CUGOWYCH” NA TERENIE OBEJMUJĄCYM DZIAŁKĘ NR 302/14 W M. BREŃ, GMINA OLESNO			
Adres i kategoria obiektu budowlanego	Breń 2, 33-210 Olesno, Kat. obiektu budowlanego: <b>IX, 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 2 „STAJNI KONI CUGOWYCH” 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 2, „STAJNI KONI CUGOWYCH” 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:                       | 31,60 m               |
| • Szerokość:                     | 13,30 m               |
| • Wysokość (do kalenicy):        | 10,45 m               |
| • Ilość kondygnacji nadziemnych: | 2                     |
| • Ilość kondygnacji podziemnych: | brak                  |
| • Pow. zabudowy:                 | 383,05 m <sup>2</sup> |

### **b) Ogólny opis budynku**

Budynek stajni koni cugowych zrealizowany w technologii murowanej. Obiekt posiada 2 kondygnacje nadziemne, 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 - drewniane
- konstrukcja dachu - czterospadowa drewniana krokwiowo-płatwiowa (budynek główny objęty zakresem opracowania)
- 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
- parapety –obróbki blacharskie
- cokół – brak

#### **e) Instalacje**

- elektryczna
- wod-kan.
- inst. gaz.

### **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. Projektowany zakres inwestycji wymaga całkowitej wymiany pokrycia istniejącej dachówki z uwagi na wymianę więźby dachu i braku możliwości ponownego wykorzystania.

**Obróbki blacharskie** - blacha ocynkowana (zaleca wymianę na blachę stalową powlekaną).

**Rynny dachowe** - blacha ocynkowana (zaleca się wymianę na rynny z blachy stalowej powlekane)

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

**Strop**–drewniane 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**–W dobrym stanie technicznym.

**Rynny i rury spustowe** – z blachy stalowej ocynkowanej. Zaleca się malowanie lub wykonanie nowych z blachy stalowej powlekanej, bądź też całkowitą wymianę związaną remontem dachu.

**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 2, „STAJNI KONI CUGOWYCH” 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.**

Budynek stajni koni cygowych zlokalizowany jest w miejscowości Breń na działce nr 302/14 w wschodniej jej części. Jest to teren zespołu pałacowo-parkowego w obrębie ogrodu w stylu francuskim. Budynek w części parteru został adaptowany jako centrum polonii – ośrodek kultury turystyki i rekreacji natomiast na piętrze znajdują się 2 mieszkania lokatorskie, poddasze nieużytkowe.

## **5. Opis budynku.**

Budynek stajni koni cugowych jest budynkiem zamkniętym wolnostojącym o cechach klasycystycznych zlokalizowanym we wschodniej części zespołu parkowo - dworskiego. Wybudowany jest na planie wydłużonego prostokąta. Jest to budynek piętrowy nie podpiwniczony. Posiada ściany murowane ceglane z wstawkami kamiennymi, strop drewniany, dach czterospadowy (w głównej części objętej zakresem opracowania) o konstrukcji drewnianej krokwiowo - płatwiowej pokryty dachówka ceramiczną. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Tynk wewnętrzny wapienny, zewnętrzny cementowy. Elewacja jest rozdzielona na segmenty wyprofilowanymi w okładzinie pilastrami.

## **6. Technologia budowy.**

- fundamenty - ławy z kamienia łamanego wiążanego zaprawą wapienno-piaskowa
- 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
- 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