

Spis zawartości dokumentacji:

	Opis techniczny
PS-1	Plan sytuacyjny
	Rysunki :
1	Rzut piwnicy
2	Rzut parteru
3	Rzut I piętra
4	Rzut II piętra
5	Rzut poddasza
6	Rzut strychu
7	Rzut dachu
8	Przekrój A-A
9	Przekrój B-B
10	Elewacja frontowa - zachodnia
11	Elewacja tylna - wschodnia
12	Elewacje boczne – północna i południowa
	Rysunki stolarki :
O1	Okno skrzynkowe
O2	Okno skrzynkowe z lufcikiem
O3	Okno krosnowe
O4	Okno krosnowe
D1	Drzwi wewnętrzne
D2	Drzwi zewnętrzne
	Dokumentacja zdjęciowa – płyta CD

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- Umowa Nr UM/554/WiID/1429/2013 z dnia 30 września 2013 roku z Zamawiającym
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2010 r. nr 243, poz. 1623)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. nr 120, poz. 1133)

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej budynku koszarowego nr 448 zlokalizowanego w Głogowie przy ul. Sikorskiego na działce nr 63/14 arkusz 3, obręb Chrobry. Na działce znajduje się jeszcze jeden budynek koszarowy nr 449.

Budynki zlokalizowane są na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Zlecniodawcą i właścicielem budynków jest Gmina Miejska Głogów.

Obszar na którym znajdują się budynki jest zabytkowym zespołem koszarowym w Głogowie. Zespół zabytkowy nie jest wpisany do rejestru, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

3. Opis techniczny

3.1 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu.

Na działce nr 63/14 arkusz 3, obręb Chrobry w Głogowie znajdują się dwa budynki koszarowe o nr 448 i 449. Budynki stanowiły miejsce zamieszkania zbiorowego w dawnej jednostce wojskowej.

Budynki od kilku lat nie są użytkowane. Teren ogrodzony, zamknięty dla osób z zewnątrz.

Na kondygnacjach od parteru do II piętra program użytkowy stanowią głównie izby żołnierskie. Pozostałe kondygnacje zajmują pomieszczenia o bliżej nieokreślonej funkcji, prawdopodobnie na poddaszu i w piwnicy znajdowały się magazyny. Ostatni poziom stanowi nieużytkowy strych.

3.2 Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego.

Budynek trójkondygnacyjny z poddaszem użytkowym, z nieużytkowym strychem w szczycie, podpiwniczony. Bryła prosta, dach czterospadowy z lukarnami. Elewacje rytmiczne, o prostym układzie okien. Do budynku prowadzi jedno wejście na zachodniej elewacji.

Budynki odłączone od sieci zewnętrznych. Większość instalacji wewnętrznych zdemontowana.

Elementy zagospodarowania zewnętrznego stanowią drogi asfaltowe, chodniki z płyt betonowych oraz skwery zielone z drzewami i krzewami.

Budynek oraz otoczenie nieużytkowane w złym stanie technicznym.

3.3 Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego.

Budynek koszarowy wolnostojący, podpiwniczony o konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Strop nad piwnicą żelbetowy. Nad III piętrem (poddaszem) również strop żelbetowy oparty na ramach żelbetowych wspartych na ścianach zewnętrznych. Na pozostałych kondygnacjach stropy ceramiczne Ackermanna.

Elementy konstrukcji budynku:

- ściany zewnętrzne i wewnętrzne – murowane z cegły pełnej oraz z cegły dziurawki,
- stropy – strop gęstożebrowy ceramiczny Ackermann oraz płyta żelbetowa,
- dach – stromy o symetrycznym układzie połaci,
- więźba dachowa drewniana płatwiowo-kleszczowa,
- konstrukcja skosów na III piętrze w postaci nachylonych ścian żelbetowych gr.15cm opartych na ramach żelbetowych i na ścianie zewnętrznej,
- nadproża okienne i drzwiowe ceglane,
- klatka schodowa - dwubiegowa żelbetowa.

3.4 Dane ogólne

rok budowy	1936	
szerokość budynku	16,76	m
długość budynku	53,35	m
wysokość budynku	18,59	m
liczba kondygnacji	5	
pow. zabudowy	894,15	m ²
pow. użytkowa	3778,10	m ²
kubatura	14778,00	m ³

3.5 Opis elementów budynku

Uwaga : w budynku nie wykonywano odkrywek, opis materiałów i konstrukcji zakrytych w oparciu o podobieństwo do konstrukcji budynków wznoszonych metodą tradycyjną w I poł. XX w.

3.5.1 Ściany zewnętrzne

Murowane z cegły ceramicznej pełnej, o grubości 2 i 1 1/2 cegły. Ściany zewnętrzne wyprawione tynkiem cementowo-wapiennym w kolorze szarym. Otwory okienne prostokątne. Cokół ceglany.

3.5.2 Ściany wewnętrzne

Murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz cegły dziurawki, o różnej grubości. Ściany tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Malowanie farbami klejowymi, emulsyjnymi i olejnymi (lamperia). W sanitariatach i umywalniach ściany oblicowane glazurą. Malatury wykonywane wielokrotnie, zniszczone, farba się łuszczy. Glazura zniszczona.

3.5.3 Stropy

Nad piwnicą strop żelbetowy, powyżej stropy gęsto żebrowe Ackermanna. Nad poddaszem strop żelbetowy.

3.5.4 Poddasze

Konstrukcja skosów na poddaszu w postaci nachylonych ścian żelbetowych gr.15cm opartych na ramach żelbetowych i na ścianie zewnętrznej. Lukarny żelbetowe.

3.5.5 Schody

Schody główne dwubiegowe powrotne, o konstrukcji żelbetowej. Stopnie pokryte lastriko, spoczniki wykończone płytkami ceramicznymi. Balustrady powyrywane, zdemontowane. Schody na strych jednobiegowe, żelbetowe, balustrady brak.

3.5.6 Dach

Dach czterospadowy pokryty dachówką karpiówką podwójnie, układaną w koronkę na łątach drewnianych. Więźba dachowa konstrukcji płatwiowo-kleszczowej. Krokwie wsparte na murlatach i płatwiach na wręb, w kalenicy łączone na nakładkę prostą i kolek drewniany. W wiązarach pełnych słupy oparte są na podwalinach. Usztywnienie więźby w kierunku podłużnym stanowią miecze, a w poprzecznym zastrzały. Dodatkowe usztywnienie stanowią kleszcze łączone ze słupami i krokwiami śrubami stalowymi. Więźba dachowa miejscami spękana i zawilgocona. W pokryciu liczne ubytki, dachówki połamane.

3.5.7 Stolarka okienna

W budynku występują następujące typy stolarki okiennej :

1. w pomieszczeniach mieszkalnych - okno drewniane, skrzynkowe, dwukrosnowe, zakończone prosto, dzielone profilowanym ślemieniem, dwupoziomowe. W nadślemieniu i podślemieniu czteroskrzydłowe, skrzydła rozwierane, w podślemieniu dzielone szprosami na dwie kwatery, w nadślemieniu jednokwaterowe. Od zewnątrz i od wewnątrz listwa przymykowa nadślemienia i podślemienia. Okno to występuje również w drugim wariantcie, gdzie w nadślemieniu zastosowano dwukwaterowe uchylne skrzydła. Otwieranie i zamykanie górnych skrzydeł za pomocą zamykacza dźwigniowego, stalowego. Parapet wewnętrzny lastriko, zewnętrzny blaszany.
2. na korytarzach - okno drewniane, krosnowe, zakończone prosto, dzielone profilowanym ślemieniem, dwupoziomowe, sześcioskrzydłowe, skrzydła rozwierane, w podślemieniu dzielone szprosami na dwie kwatery, w nadślemieniu jednokwaterowe, od zewnątrz listwa przymykowa nadślemienia i podślemienia. W 1/3 szerokości okna słupek prosty w nadślemieniu i podślemieniu. Parapet wewnętrzny lastriko, zewnętrzny blaszany.
3. w łazienkach - okno drewniane, skrzynkowe, dwukrosnowe, zakończone prosto, jednopoziomowe, dwuskrzydłowe, skrzydła rozwierane.
Uwaga : Obecnie w budynku nie ma kompletnego tego typu okna.
4. na klatce schodowej - okno drewniane, krosnowe, zakończone prosto, dzielone profilowanym ślemieniem, dwupoziomowe, czteroskrzydłowe, skrzydła rozwierane, w podślemieniu dzielone szprosami na dwie kwatery, w nadślemieniu jednokwaterowe, od zewnątrz listwa przymykowa nadślemienia i podślemienia. Parapet wewnętrzny lastriko, zewnętrzny blaszany.
Uwaga : Obecnie w budynku nie ma kompletnego tego typu okna.
5. na poddaszu - okno drewniane, krosnowe, zakończone prosto, jednopoziomowe, trzyskrzydłowe, skrzydła rozwierane, dzielone szprosem na dwie kwatery. W 1/3 szerokości okna słupek prosty.

Ogólnie stolarka okienna w bardzo złym stanie technicznym. W większości okna są niekompletne, zdewastowane, zniszczone i wypaczone w skutek działania czynników atmosferycznych. Stolarka wielokrotnie malowana.

3.5.8 Stolarka drzwiowa

W budynku zachowały się tylko jedno w miarę kompletne drzwi wewnętrzne.

Stolarka drzwiowa drewniana, ramowo-płycinowa, dzielona na trzy prostokątne kwatery. Kwatera górna podzielona szczeblinami, szklona. U dołu skrzydła na zewnątrz i od wewnątrz prosty brudnik. Ościeżnica ramowa z opaską w postaci listwy z cokolikiem. Dwa zawiasy czopowe.

W większości drzwi są nie kompletne, brak skrzydeł oraz zdewastowane. Stolarka wielokrotnie przemalowywana, wypaczona, przerabiana, skrzydła obite boazerią lub płytą pilśniową. Brak klamek i zamków. Szczeliny górnej kwatery wycięte i zastąpione płyciną z płyty.

Drzwi zewnętrzne – dwuskrzydłowe, ramowo-płycinowe, dzielone na dwie kwatery. Kwatera górna podzielona szczeblinami, szklona. U dołu skrzydła na zewnątrz brudnik okuty blachą stalową. Ościeżnica ramowa z opaską w postaci listwy. Po trzy zawiasy czopowe na każde skrzydło.

Stolarka wielokrotnie przemalowywana, wypaczona, zdewastowana. Brak klamki i zamka.

3.5.9 Posadzki

W piwnicach i na poddaszu posadzki betonowe. W pomieszczeniach mieszkalnych posadzki z pcv, nieliczne drewniane. Korytarze, klatki schodowe i łazienki wykończone płytkami ceramicznymi. Posadzki zniszczone.

3.5.10 Elewacja

Elewacje rytmiczne, o prostym układzie okien. Do budynku prowadzi jedno wejście na zachodniej elewacji.

Elewacje pokryte tynkiem cem-wap. w kolorze szarym. Cokół ceglany, zamurwane okienka piwniczne.

Tynki zniszczone, zawilgocone, brak elementów odwodnienia.

3.5.11 Kominy

Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej. Kominy wyprowadzone są ponad powierzchnie dachu.

3.5.12 Instalacje

W budynku instalacje wewnątrz zostały zdekompletowane i zdewastowane. Przewody elektryczne, rury, grzejniki i armatura wyrwane, pozostały bruzdy i miejscowe uszkodzenia ścian.

4. Uwagi

Ogólny stan techniczny budynku jest dostateczny. Brak części stolarki okiennej i drzwiowej. Liczne ubytki i uszkodzenia pokrycia dachu. Więźba dachowa spękana i zawilgocona. Tynki zawilgocone, miejscowe odspojenia i braki. Powierzchnie ścian zniszczone, uszkodzenia płytek ceramicznych i malatur. Posadzki zniszczone. Brak balustrad na schodach. Ubytki rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich. Budynek jest zdewastowany i zniszczony.

Stan konstrukcji nie stanowi bezpośredniego zagrożenia dla ludzi.

Budynek przewidziany do rozbiórki z uwagi na brak przydatności do funkcji określonej w planie miejscowym.

Opole, listopad 2013r.