

OCENA STANU TECHNICZNEGO

BUDYNKU BUDYNKU ZABYTKOWEGO DWORU W PRYZYSTANI

zlokalizowanego w

m. Przysań, gm. Olszewo-Borki, dz. nr ewid. 75/3

jednostka ewidencyjna 1141509_2 Olszewo-Borki, obręb ewidencyjny 141509_2.0020 Przysań

Celem oceny stanu technicznego obiektów jest określenie warunków jakie należy spełnić przy projektowaniu planowanej inwestycji:

REMONT ELEMENTÓW ZABYTKOWEGO DWORU W PRYZYSTANI

Ocenę stanu technicznego wykonano w zakresie obejmującym przedmiot inwestycji i nie stanowi ona oceny całego obiektu i wszystkich jego elementów.

Charakterystyka obiektu.

Istniejący budynek stanowiący przedmiot opracowania jest obiektem parterowym z poddaszem użytkowym, podpiwniczonym z wysuniętą od południowej strony ryzalitową fasadą wspartą na czterech kolumnach drewnianych. Od strony północnej posiada dwa wysunięte alkierze oraz taras z zejściami do części parkowej. Budynek o konstrukcji drewnianej sumikowo-łątkowej. Elewacje wykończone drewnianą licówką z drewna iglastego, deski układane poziomo. Konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu łuski z blachy tytanowo-cynkowej

Przedmiotem opracowania jest Remont elementów Zabytkowego Dworu w Przysani. Projektowana inwestycja nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu terenu a jego elementy pozostają bez zmian

Zakres planowanych prac:

1. Wymiana rynien i ewentualnie rur spustowych w niezbędnym zakresie
2. Wymiana / naprawa obróbek blacharskich w niezbędnym zakresie
3. Wymiana / odtworzenie czap wieńczących murek kamienny okalający taras
4. Remont tarasu nad wejściem głównym do budynku
5. Czyszczenie i malowanie elementów drewnianych elewacji

Budynek, będący przedmiotem oceny stanu technicznego, został wykonany w technologii tradycyjnej.

Budynek o konstrukcji drewnianej sumikowo-łątkowej. Elewacje wykończone drewnianą licówką z drewna iglastego, deski układane poziomo. Konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu łuski z blachy tytanowo-cynkowej

Przeznaczenie istniejącego budynku – Istniejący budynek
użytkowany jako obiekt oświaty – szkoła podstawowa.

Stwierdzono :

- stwierdzono miejscowe zawilgocenia zewnętrznych elementów drewnianych
- stwierdzono miejscowe degradacje zewnętrznych elementów drewnianych
- stwierdzono zanieczyszczenia elementów drewnianych praktycznie na całej ich powierzchni
- stwierdzono miejscowe silne zawilgocenia i degradacje powłok malarskich elementów drewnianych
- stwierdzono degradację elementów podłogi drewnianej tarasu nad wejściem
- stwierdzono odkształcenia obróbek blacharskich
- stwierdzono odkształcenia i uszkodzenia orygnowania
- stwierdzono ubytki i degradację oraz pęknięcia czap wieńczących murek kamienny wokół tarasu

Uwagi i zalecenia.

1. Zaleca się wymianę orygnowania na w niezbędnym zakresie lub w całości stosując rozwiązania systemowe.

Zaleca się stosowanie elementów/systemów zabezpieczających rynny dachowe przed ich zanieczyszczeniem

2. Zaleca się wymianę/naprawę obróbek blacharskich w niezbędnym zakresie oraz wykonanie obróbek blacharskich nowych w miejscach styku powierzchni bocznych ścianek lukarn z połaciami dachu.
3. Zaleca się wymianę / odtworzenie czap wieńczących murek kamienny okalający taras.
4. Zaleca się przeprowadzenie remontu tarasu nad wejściem głównym do budynku poprzez wymianę zdegradowanych elementów, wymianę izolacji/pokrycia, naprawę osuszenie elementów uszkodzonych tarasu.
5. Zaleca się czyszczenie i malowanie elementów drewnianych elewacji na całej jej powierzchni łącznie z gzymsami i słupami oraz elementami tarasu drewnianego.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie realizacji robót konieczności wykonania innych nie wymienionych prac należy przeprowadzić niezbędne czynności w zakresie wynikającym z ze stanu faktycznego elementów obiektu.

Przeprowadzenie planowanych prac jest niezbędne w celu zapewnienia warunków prawidłowego funkcjonowania budynku zgodnych z wymogami, a jednocześnie mają one na celu powstrzymanie dalszej degradacji budynku i pozwolą na zachowanie obiektu w dobrym stanie.

Wobec powyższego stwierdzam, że istniejący budynek wymaga przeprowadzenia ww prac naprawczych i remontowych w celu spełnienia wymogów architektoniczno-konstrukcyjno-budowlanych dla projektowanej inwestycji.

UWAGA!

- Prace należy prowadzić przy uwzględnieniu wytycznych i zaleceń konserwatorskich.**
- Ostateczny wybór technologii, materiałów, kolorystykę należy przedstawić do uzgodnienia przez nadzór konserwatorski i Inspektora nadzoru inwestorskiego**
- Przy stwierdzeniu jakichkolwiek zmian w pracy konstrukcji istniejącego budynku podczas wykonywania robót, należy niezwłocznie wstrzymać prace budowlane, poinformować o tym kierownika robót budowlanych, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta oraz nadzór konserwatorski.**

Opracował:

mgr inż.arch. Aleksander Wietrow
Nr upr.bud.608/86/Os
Specjalność: architektoniczna

mgr inż. Ireneusz Mróz
Nr upr.bud. MAZ/0103/PWOK/08
specjalność: konstrukcyjno-budowlana

inż. Maciej Białobrzewski
Nr upr.bud.MAZ/0222/PWOS/07
Specjalność: inst. sanitarne