



DOM OGRODNIKA  
ELEWACJA BOCZNA - POŁUDNIOWA  
STAN ISTNIEJĄCY - WIDOK 3-3



SKALA 1:50

Ocena stanu technicznego budynku w formie opisowej:

Budynek zlokalizowany przy wejściu do parku w Miechowie od strony południowej, przy ul. M. Konopnickiej. Budynek przylega do działki drogowej od strony wschodniej i parkingu Krytej Pływalni od strony zachodniej. Budynek na planie czworoboku z narożnymi sześciobocznymi kolumnami. W budynku stwierdzono liczne zawilgocenia i wykity solne na ścianach parteru, zawilgocenia na ścianach poddasza, częściowo skorodowane elementy stolarki drzwiowej wewnętrznej, oraz wykończenia posadzek. Schody wewnętrzne drewniane w stanie ogólnym złym wymagają remontu lub przebudowy i zabezpieczenia środkami ochrony p. poż. Okładziny ścienne i sufitowe w części budynku kwalifikują się do wymiany. Instalacja elektryczna kwalifikuje się co całkowitego remontu lub przebudowy, włącznie z przeniesieniem tablicy rozdzielczej do wnętrza budynku. Instalacja centralnego ogrzewania kwalifikuje się do przebudowy w zakresie pozwalającym na efektywne zarządzanie klimatem w pomieszczeniach. Tynki wewnętrzne wymagają naprawy/wymiany, połączonej z zastosowaniem technologii przeciwdziałającej zawilgoceniu i zasoleniu. Elewacje zewnętrzne kwalifikują się do napraw w zakresie tynków, montażu parapetów, docieplenia ścian, odtworzenia detali elewacyjnych, ewentualnych napraw w zakresie orynnowania i rur spustowych. Zakres uzgodnionych prac budowlanych zakłada wymianę wszystkich zniszczonych i skorodowanych elementów na nowe oraz przebudowę elewacji polegającą na powiększeniu otworu okiennego i zmianę formy okna w elewacji bocznej - południowej.

Fundamenty:

fundamenty ceglane i ceglano kamienne posadowione bezpośrednio w gruncie, w stanie ogólnym złym, widoczne miejscowe zawilgocenia, brak izolacji, widoczne miejscowe wykruszenia materiału ceglano i zaprawy

Ściany zewnętrzne:

ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej, miejscowe detale kamienne i uzupełnienia z tynków cementowych i cementowo-wapiennych. Stan ogólny: dobry, miejscami nieodpowiedni i zł.

Materiał elewacji:

tynk cementowo-wapienny, malowanie, miejscowe docieplenia. Od strony podwórza miejscowy brak tynków. Istniejące tynki w części budynku ulegają odspojeniu z uwagi na zawilgocenie murów. Brak widocznych powłok malarskich.

Stan ogólny: zły i bardzo zły

Pokrycie dachu:

papa termozgrzewalna. Na daszkach słupów narożnych, elementy pokrycia z blachy. Wszystkie elementy z blachy są skorodowane i wymagają wymiany. Brak jest prawidłowych obróbek blacharskich i innych elementów koniecznych dla zabezpieczenia ścian przed wodami opadowymi.

Detale dachowe:

rynny, rury spustowe i pasy nadrynnowe są całkowicie skorodowane. W przypadku remontu lub przebudowy elewacji wszystkie istniejące elementy wymagają wymiany i montażu w prawidłowy sposób

Stolarka okienna i drzwiowa:

istniejąca stolarka jest częściowo wymieniona. W części gospodarczej budynku i na poddaszu brak stolarki. Istniejące okna są w większości wykonane z PCV ( w kolorze białym) rozwierno-uchylne. W przypadku prac budowlanych prowadzonych na elewacji wszystkie istniejące elementy wymagają wymiany i montażu w prawidłowy sposób. Kolorystyka i podział okien wg specyfikacji.

Kominy:

istniejące trzony kominowe są w stanie ogólnym złym. Kominy murowane z cegły pełnej, częściowo tynkowane, wymagają demontażu i wymurowania z nowego materiału. Przy kominach brak jest obróbek blacharskich i elementów detali takich jak np. schodki kominarskie.

Prace dodatkowe:

z uwagi na stan obecny budynku, należy przewidzieć konieczność wykonania dodatkowych, nie wymienionych z nazwy robót dodatkowych, będących składową robót podstawowych, takich jak: miejscowe uzupełnienia muru ceglano, miejscowe uzupełnienia spoin w ścianach fundamentowych i ścianach zewnętrznych budynku, wymianę elementów gzymsów, detali, innych elementów elewacyjnych.

Ocena stanu technicznego elementów zagospodarowania działki

Działka zagospodarowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym, częściowo utwardzonym placem i zielenią. Stan elementów zagospodarowania terenu jest zły. Dotyczy to budynków gospodarczych, stanu nawierzchni placu manewrowego, utwardzeń wokół budynku oraz stanu ogrodzenia. Wszystkie elementy kwalifikują się do wymiany. Wymiana elementów jest częścią całościowego projektu rewitalizacji parku w Miechowie. Dobór materiałów wykończenia, w tym, nawierzchni, sposobu ułożenia, montażu ogrodzeń i innych elementów, należy wykonywać w odniesieniu do projektu całościowego.



PROJEKTOWANIE ARCHITEKTURA DESIGN  
ATELIER ARCHITEKTURY RADOSŁAW ŻUBRYCKI  
ul. Św. Jana 9a 59-900 Zgorzelec www.aarz.pl tel: 514492382

REWITALIZACJA PARKU MIEJSKIEGO W MIECHOWIE

Tytuł projektu

„Rewitalizacja Parku Miejskiego w Miechowie”

- Roboty budowlane polegające na przebudowie istniejących i budowie nowych ścieżek parkowych, montażu malej architektury: ławek, koszy na śmieci, stołów biesiadnych, fontann itp., przebudowie wejścia do parku i ogrodzenia, montażu samoczyszczących toalet parkowych podłączonych do sieci wodno-kanalizacyjnej i energetycznej, budowie boisk do tenisa i wielofunkcyjnych, montażu urządzeń sportowych siłowni zewnętrznej, budowie dwóch placów zabaw, odbudowie drewnianego mostu na wyspę parkową, przebudowie linii brzegowej, podniesieniu poziomu wyspy parkowej celem umocnienia i stabilizacji gruntu, przebudowie dojazdów do istniejącej zabudowy, budowie pergoli parkowych, przebudowie istniejącej wiaty biesiadnej, rozbudowie systemu kanalizacji deszczowej, rozbudowie instalacji: elektroenergetycznej, wodno-kanalizacyjnej z przyłączami, oraz przebudowie elewacji istniejącego budynku w ramach zadania

Położenie

Zgodnie ze stroną tytułową projektu

1203

Tytuł rysunku

DOM OGRODNIKA -  
PRZEBUDOWA ELEWACJI  
- DETALE WYKONAWCZE

Etap projektowy

PROJEKT BUDOWLANY

Branża:

ZAGOSPODAROWANIE  
DZIAŁKI

Skala rysunku

ZGODNIE Z RYSUNKIEM

Strona dokumentacji

Numer projektu

44/2014

Data produkcji

CZERWIEC 2015

Data poprawki

----

Klient

GMINA MIECHÓW

ARCHITEKT KRAJOBRAZU:

mgr inż. arch. Joanna Niecko  
Nr dyplomu 4407/2003A

ARCHITEKTURA - PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Radosław Żubrycki

Nr upr. 66LuOKK/2014/GW  
uprawnienia budowlane  
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń

KONSTRUKCJA - PROJEKTANT:

inż. Robert Drabko  
Nr upr. 196DOŚ/12  
uprawnienia budowlane  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń