

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Zlecenie Inwestora - nr 3/2017 z dnia 20.01.2017 r.
- 1.2. Dokumentacja archiwalna obiektu - brak.
- 1.3. Dokumentacja fotograficzna - wykonana we własnym zakresie.
- 1.4. Wizja lokalna obiektu - własne pomiary inwentaryzacyjne.

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest wymiana pokrycia dachowego i remont kominów - w trybie odtworzeniowym.

3. Projekt zagospodarowania działki

Zagospodarowanie działki oraz bilans terenu pozostają bez zmian. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, lecz jest ujęty w " Wykazie dóbr kultury w mieście Syców podlegających ochronie, pod poz.27 i 29 " oraz jest zlokalizowany w strefie "A" ochrony konserwatorskiej - zatem zakres projektowanych prac wymaga uzgodnień.

4. Charakterystyka, przeznaczenie, program użytkowy i renowacyjny

Stan istniejący - dwa budynki mieszkalno-usługowe z oficyną, dwukondygnacyjne, z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczone, w zabudowie zwartej, wybudowane XIX wieku. Parter zajmują lokale usługowe /sklepy/ i 3 klatki schodowe, na piętrze zlokalizowane są 3 lokale mieszkalne: jeden w budynku nr 1 i dwa w budynku nr 3 z oficyną.

Budynki wybudowano w technologii tradycyjnej : ściany konstrukcyjne z cegły pełnej grubości 60-64 cm, stropy: nad piwnicami - sklepienia ceglane kolebkowe, nad parterem i piętrem - stropy na belkach drewnianych ze ślepym pułapem i polepą, trzy klatki schodowe z biegami drewnianymi, dachy drewniane dwuspadowe nieocieplone: na budynku nr 1 - konstrukcji płatwiowo-kleszczowej z naczółkiem, na budynku nr 3 - konstrukcji jętkowo-stolcowej, na budynku oficyny - dach jednospadowy pulpitowy z dwoma stolcami, pokrycie połaci dachowych dachówką karpiówką w "łuskę".

Stan techniczny więźby dachowej - na budynku nr 1 zadowalający, natomiast na budynku nr 3 mierny, z licznymi ogniskami infekcji biologicznej. Wymagane wzmocnienia elementów konstrukcji drewnianej i wykonanie konserwacji owado- i grzybobójczej oraz ochronnej przeciwpożarowej.

W budynku nr 1 są spękane ściany w poziomie piwnic i parteru - wymagana naprawa przez zszywanie krzyżowe za pomocą kotew CemTie, prętów HeliBar i zaprawy HeliBand - według oddzielnego opracowania.

Konsultacje w tym zakresie prowadzi firma specjalistyczna Helifax Ltd z Bytomia (www.budosprzet.pl).

Ze względu na znaczne zużycie techniczne, inwestor postanowił wymienić pokrycie dachowe w trybie odtworzeniowym, dostosować kominy do wymagań normy PN-B-10425:1989 oraz wzmocnić elementy konstrukcji więźby dachowych. Program użytkowy oraz technologia obiektu pozostają bez zmian:

<u>Dane techniczne budynków:</u>	<u>bud. nr 1</u>	<u>bud. nr 3</u>
Powierzchnia zabudowy	125,05 m ²	102,92 m ²
Powierzchnia użytkowa	143,15 m ²	109,39 m ²