

Temat opracowania:

Inwentaryzacja budynku warsztatowego (działka nr 577, obręb Radomierz, gmina Janowice Wielkie) na terenie Stacji Badawczo-Dydaktycznej Uniwersytetu Przyrodniczego w Radomierzu.**1. DANE OGÓLNE**

Stadium:

Obiekt:

Adres:

Zamawiający:

Inwentaryzacja

Budynek warsztatowy

dz. nr 577 obr. Radomierz, gm. Janowice Wielkie

Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu

ul. C. K. Norwida 25/27, 50-375 Wrocław

2. OPRACOWANIE:

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	RODZAJ I NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
OGÓLNOBUDOWLANA	mgr inż. arch. Marcin Rozenkowski	273/98/UW	wrzesień 2011r.	
OGÓLNOBUDOWLANA	mgr inż. arch. Anna Golicz- Rozenkowska	3/00/DUW	wrzesień 2011r.	

3. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Dane ogólne	str. 1
2. Autorzy opracowania	str. 1
3. Spis zawartości opracowania	str. 1
4. Podstawa opracowania	str. 2
5. Zakres i cel opracowania	str. 2
6. Zagospodarowanie terenu – opis ogólny stanu istniejącego	str. 2
7. Zagospodarowanie terenu – bilans terenu	str. 2
8. Opis stanu technicznego istniejącego budynku	str. 2
9. Charakterystyczne parametry techniczne istniejącego budynku	str. 2
10. Ocena stanu technicznego budynku	str. 3
11. Zgodność z warunkami technicznymi – analiza wg obowiązujących przepisów prawa budowlanego	str. 3
12. Stan formalno prawny	str. 3
13. Inwentaryzacja zdjęciowa	str. 4
14. Rysunki	str. 6

4. PODSTAWA OPRACOWANIA

- o Umowa z Inwestorem na wykonanie opracowania,
- o Uzgodnienia z Inwestorem,
- o Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana,
- o Aktualne normy i przepisy budowlane:
 - Ustawa z dnia 7.07.1994: „Prawo budowlane”; Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 (z późniejszymi zmianami),
 - Ustawa z dnia 7.07.1994: „O zagospodarowaniu przestrzennym”; Dz. U. 2003 nr 80 poz. 717 (z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002: „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”; Dz. U.2002 nr 75 poz. 690 (z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 07.10.1997r. „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie”; Dz. U. Nr 132 poz. 132 (z późniejszymi zmianami),
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.06.2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz. U. nr 80/2006, poz. 563.
 - Obwieszczenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, Dz. U. nr169/2003, poz. 1650.

5. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje inwentaryzację istniejącego budynku warsztatowego na terenie Stacji Badawczo-Dydaktycznej Uniwersytetu Przyrodniczego w Radomierzu (dz. nr 577, obr. Radomierz, gm. Janowice Wielkie).

6. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – OPIS OGÓLNY STANU ISTNIEJĄCEGO

Działka nr 577 stanowi własność Uniwersytetu Przyrodniczego i znajduje się w miejscowości Radomierz w gminie Janowice Wielkie. Powierzchnia działki wynosi 18 297 m². Oprócz budynku warsztatowego, opisanego w niniejszym opracowaniu, znajdują się tam budynek administracyjny, wiatła na sprzęt rolniczy i kurnik. Działka nr 577 jest uzbrojona w przyłącze wody i przyłącze energetyczne.

7. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – BILANS TERENU

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	[m ²]	[%]
działka nr 577, obr. Radomierz, gm. Janowice Wielkie	18 297,0 m ²	100,000

Elementy zagospodarowania terenu	[m ²]	[%]
powierzchnia zabudowy – budynek administracyjno-socjalny	350,0 m ²	1,913
powierzchnia zabudowy – budynek warsztatowy	172,6 m ²	0,943
powierzchnia – budynek wiaty garażowej	180,00 m ²	0,980
powierzchnia zabudowy – budynek gospodarczy, kurnik	44,4 m ²	0,243
pozostała powierzchnia	17 550,0 m ²	95,917

8. OPIS STANU TECHNICZNEGO ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Budynek warsztatowy został wzniesiony w XIX lub na początku XX-wieku w technologii tradycyjnej: jako ciesielska szkieletowa konstrukcja płatwiowo-kleszczowa z mурowanymi ścianami konstrukcyjno-osłonowymi; jest obiektem 1 kondygnacyjnym, niepodpiwniczonym z poddaszem nieużytkowym. Dach stromy dwuspadowy o nachyleniu 96%, kryty blachodachówką układaną na łatach drewnianych. Drewno więźby prawdopodobnie nie jest impregnowane. Połąc dachowa nie jest docieplana. Konstrukcja nośna drewniana składa się ze słupów drewnianych o przekroju 15x15 cm z mieczami, stojących na podwalinie drewnianej 15x20 cm układanej bezpośrednio w posadzce; na słupach oparte są główne belki nośne o wymiarze 16x20 cm stropu drewnianego. Belki rozmieszczone są w każdym wiązarze pełnym: łączna ilość wiązarów pełnych wynosi 6, dodatkowo w środku budynku wykonano dodatkowy wiązar pełny bez stółców, który pojawia się dopiero na poziomie poddasza. Na belkach górnych wiązarów pełnych opierają się belki nośne stropu drewnianego (16x16cm) oraz ścianki kolankowe i stolce drewniane (16x16cm) więźby dachowej. Wiazary pełne więźby dachowej wykonano jako kleszczowe z zastrzałami. Krokwie drewniane o wymiarach 15x16cm w zmiennym rozstawie od 77 do 92 cm. Belki stropu drewnianego obłożono od spodu deskowaniem pełnym, na którym wykonano tynki na trzcinie; na poddaszu gołe płyty pilśniowe. Stop nad pomieszczeniem nr 01 znajduje się 117 cm niżej od stropu nad pozostałymi pomieszczeniami; na poddasze wchodzi się z pomieszczenia nr 02 dwoma otworami wylazowymi usytuowanymi nad ścianą działową pomiędzy pom. nr 01 i 02. W pomieszczeniu magazynowym nr 02 występuje wylaz dachowy. Ściany zewnętrzne o gr. 25 cm są mурowane z cegły, w ścianach występują miejscowo pilastry (gr. 1,5 cegły) oraz zamurowania otworów po zlikwidowanych bramach wykonane z bloczków gazobetonowych. Ściany wewnętrzne gr. 0,5 cegły mурowane z cegieł, w ścianach tych również występują miejscowo pilastry wzmacniające (gr. 1,0 cegły). Wszystkie ściany w pomieszczeniach 03 i 04 są otynkowane, w pozostałych dwóch występują powierzchnie nieotynkowane. Ściany zewnętrzne budynku docieplone metodą lekką-mokrą styropianem o maks. gr. 8 cm i tynkowane tynkiem cienkowarstwowym. Opierzenia, rynny i rury spustowe nowe wykonane z blachy tytanowo-cynkowej. Jedno okno PCV występuje w pomieszczeniu narzędziowni, zabezpieczone jest od zewnątrz kratą metalową. Stolarka drzwiowa zewnętrzna (bramy garażowe) jest nowa, wykonana jako ciepła. Nad otworami bramowymi znajdują się nadproża z belek stalowych. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana na ościeżnicach metalowych. Posadzki z jastrychu cementowego, betonowe i kryte płytkami podłogowymi. W budynku występuje wewnętrzna instalacja elektryczna oraz zewnętrzna instalacja odgromowa. Budynek użytkowany jako warsztatowo-magazynowy.

9. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

9.1. Dane ogólne

- całkowita powierzchnia użytkowa ok. 151,16 m²,
- powierzchnia poddaszy nieużytkowych ok. 150,0 m²,
- szerokość zewnętrzna ok. 9,15 m,
- długość zewnętrzna ok. 19,00 m,
- wysokość ok. 8,80 m.

9.2. Szczegółowy program funkcjonalny

L.p.	Funkcja	Powierzchnia [m2]	Uwagi
01	Pomieszczenie magazynowe I	21,85	Wejście z zewnątrz
02	Pomieszczenie magazynowe II	31,71	Wejście z zewnątrz, połączenie wewnętrzne z garażem
03	Pomieszczenie garażowe	73,40	Wejście z zewnątrz, połączenie wewnętrzne z narzędziownią i magazynem II
04	Narzędziownia	24,20	Wejście z zewnątrz, połączenie wewnętrzne z garażem
Podsumowanie powierzchni użytkowej		151,16	

10. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

<i>Elementy budowlane</i>	<i>Stan techniczny, bezpieczeństwo użytkowania</i>
Fundamenty	Nie wykonano odkrywek, nie stwierdzono spękań na murach – stan dobry
Ściany nośne	Murowane, z pilastrami, grubości do 1,5 cegły – stan dobry
Elementy konstrukcji drewnianej	Prawdopodobnie nieimpregnowane przeciw korozji biologicznej i pożarowo, do sprawdzenia i ewentualnej impregnacji – stan dobry
Okładziny ścienne wewnętrzne	Stwierdzono ubytki w pomieszczeniu nr 01, w pozostałych pomieszczeniach stan dobry
Okładziny sufitowe wewnętrzne	Stwierdzono wielkopowierzchniowe ubytki w pomieszczeniu nr 01, w pozostałych pomieszczeniach stan dobry
Okładziny ścienne zewnętrzne	Nowe – stan dobry
Pokrycie dachowe	Nowe, szczelne – stan dobry
Posadzki wewnętrzne	Stan dobry
Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe	Nowe – stan dobry
Stołarka okienna i drzwiowa	Nowe – stan dobry
Wewnętrzna instalacja elektryczna zasilająca i oświetlenia	Nowe – stan dobry, użytkownik posiada pozytywne protokoły sprawdzenia

11. ZGODNOŚĆ Z WARUNKAMI TECHNICZNYMI – ANALIZA WG OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW PRAWA BUDOWLANEGO

Budynek generalnie **spełnia** zapisy prawa budowlanego określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002: „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”; Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 (z późniejszymi zmianami).

12. STAN FORMALNO PRAWNY

Budynek wykazany w księdze wieczystej o numerze JG1J/00016919/8.
Budynek wykazany na mapie zasadniczej.

Opracowanie

14. INWENTARYZACJA ZDJĘCIOWA



Budynek z zewnątrz



Magazyn nr I



Pomieszczenie garażowe



Narzędziownia



Poddasze

15. Rysunki

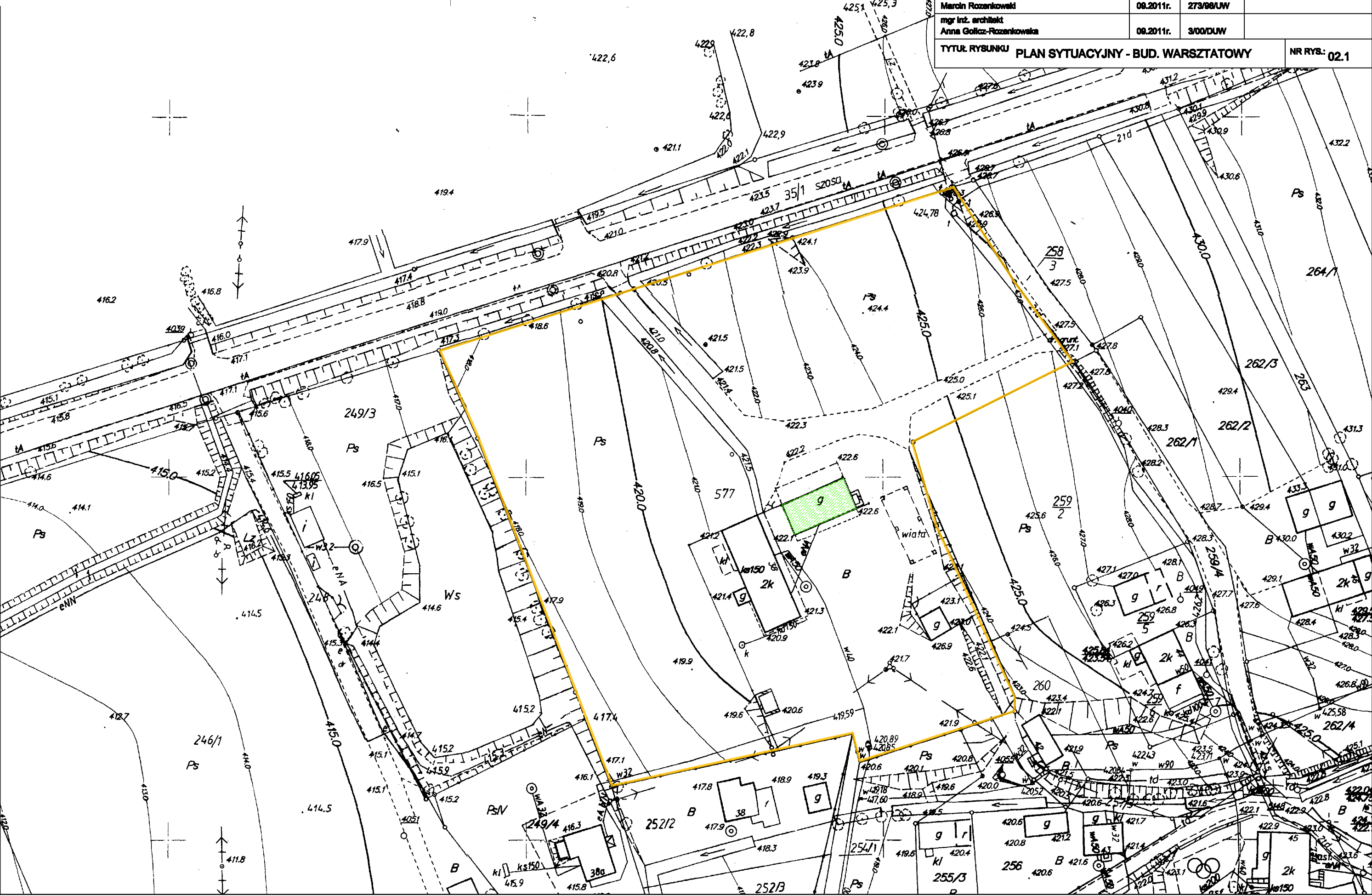
■ Plan sytuacyjny zagospodarowania terenu, 1/1000	rys. nr 02.1
■ Rzut przyziemia, 1/50	rys. nr 02.2
■ Rzut poddasza, 1/50	rys. nr 02.3
■ Rzut więźby, 1/50	rys. nr 02.4
■ Rzut dachu, 1/100	rys. nr 02.5
■ Elewacje, 1/100	rys. nr 02.6
■ Przekrój poprzeczny, 1/50	rys. nr 02.7

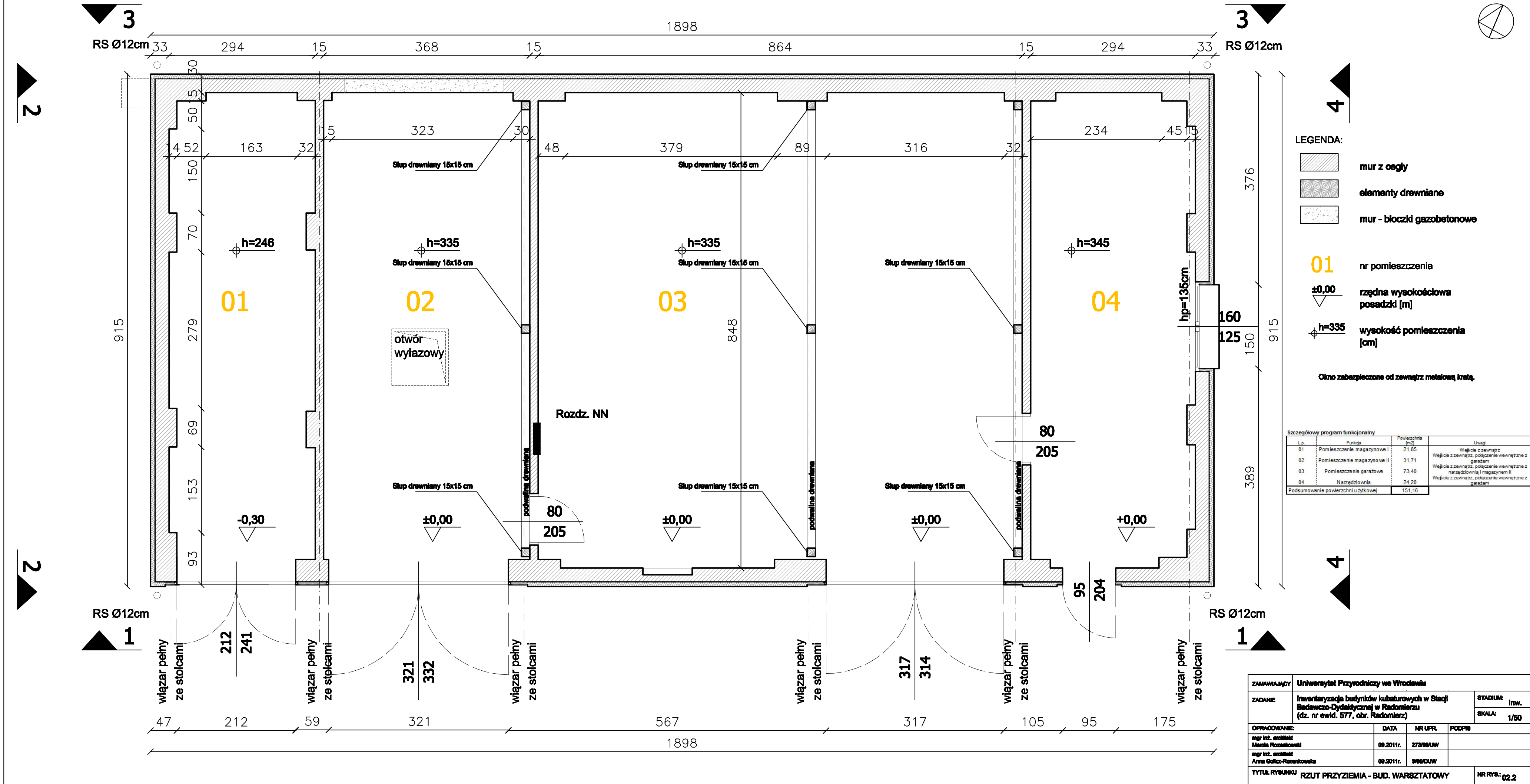
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	[m2]	[%]
dziłka nr 577, obr. Radomierz, gm. Janowice Wielkie	18 297,0 m ²	100,000

Elementy zagospodarowania terenu	[m2]	[%]
powierzchnia zabudowy – budynek administracyjno-socjalny	350,0 m ²	1,913
powierzchnia zabudowy – budynek warsztatowy	172,6 m ²	0,943
powierzchnia – budynek windy garażowej	180,00 m ²	0,980
powierzchnia zabudowy – budynek gospodarczy, kurnik	44,4 m ²	0,243
pozostała powierzchnia	17 550,0 m ²	95,917



ZAMAWIAJĄCY	Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu		
ZADANIE	Inwentaryzacja budynków kubaturowych w Stacji Badawczo-Dydaktycznej w Radomierzu (dz. nr ewid. 577, obr. Radomierz)		STADIUM: Inw.
			SKALA: 1/1000
OPRACOWANIE:		DATA	NR UPR.
mgr inż. architekt Marcin Rozenkowski		09.2011r.	273/98/UW
mgr inż. architekt Anna Golicz-Rozenkowska		09.2011r.	3/00/DUW
TYTUŁ RYSUNKU PLAN SYTUACYJNY - BUD. WARSZTATOWY			NR RYS.: 02.1



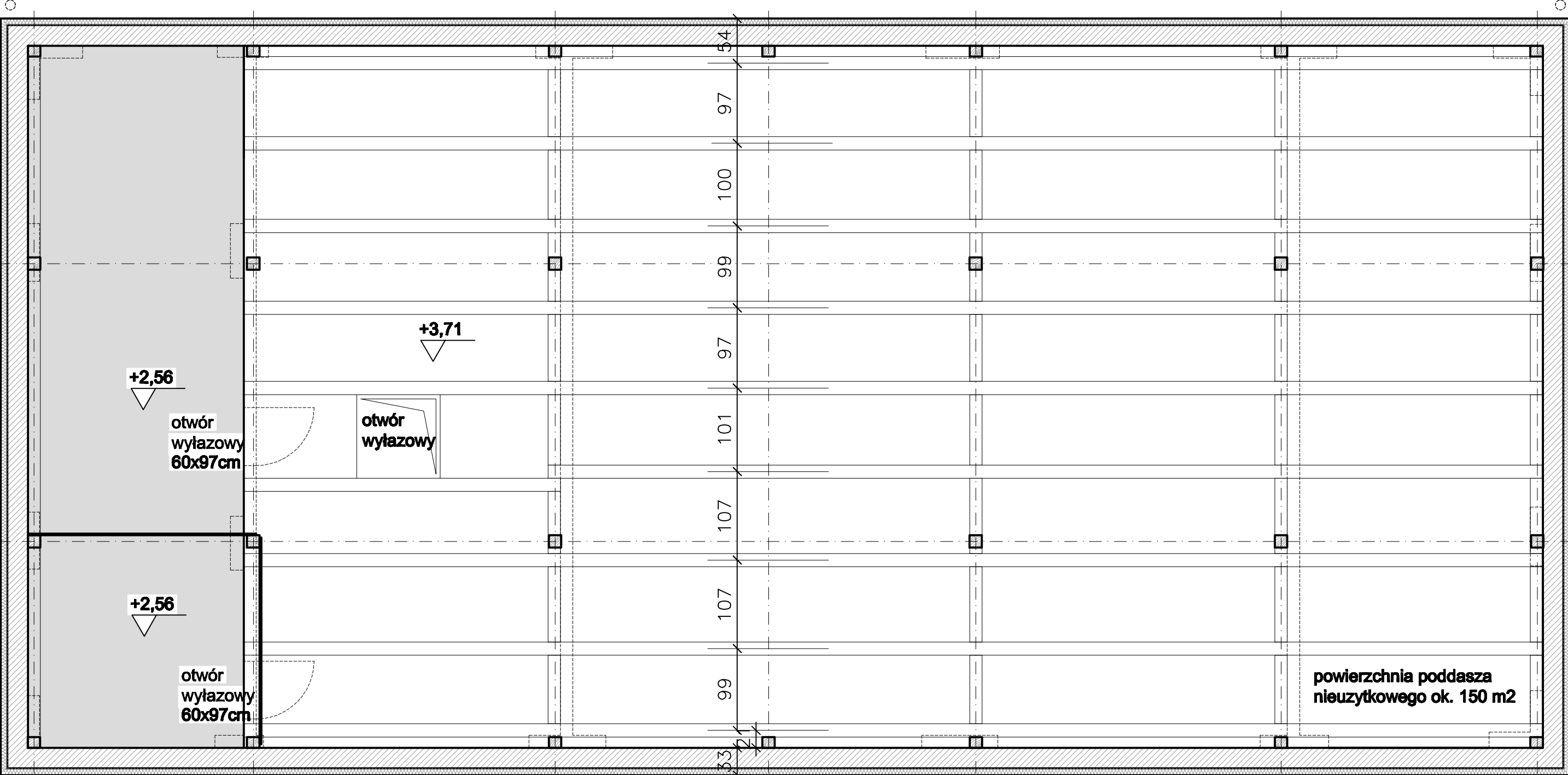


3
RS Ø12cm

2

2

1
RS Ø12cm



wiązar pełny ze stolcami wiązar pełny ze stolcami wiązar pełny ze stolcami wiązar pełny bez stolcy wiązar pełny ze stolcami wiązar pełny ze stolcami wiązar pełny ze stolcami

40 265 365 258 251 369 310 40

1897

1898

3
RS Ø12cm

4

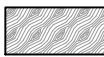
4

1
RS Ø12cm

LEGENDA:



mur z cegły



elementy drewniane



mur - bloczki gazobetonowe

±0,00

rzędna wysokościowa posadzki [m]

1

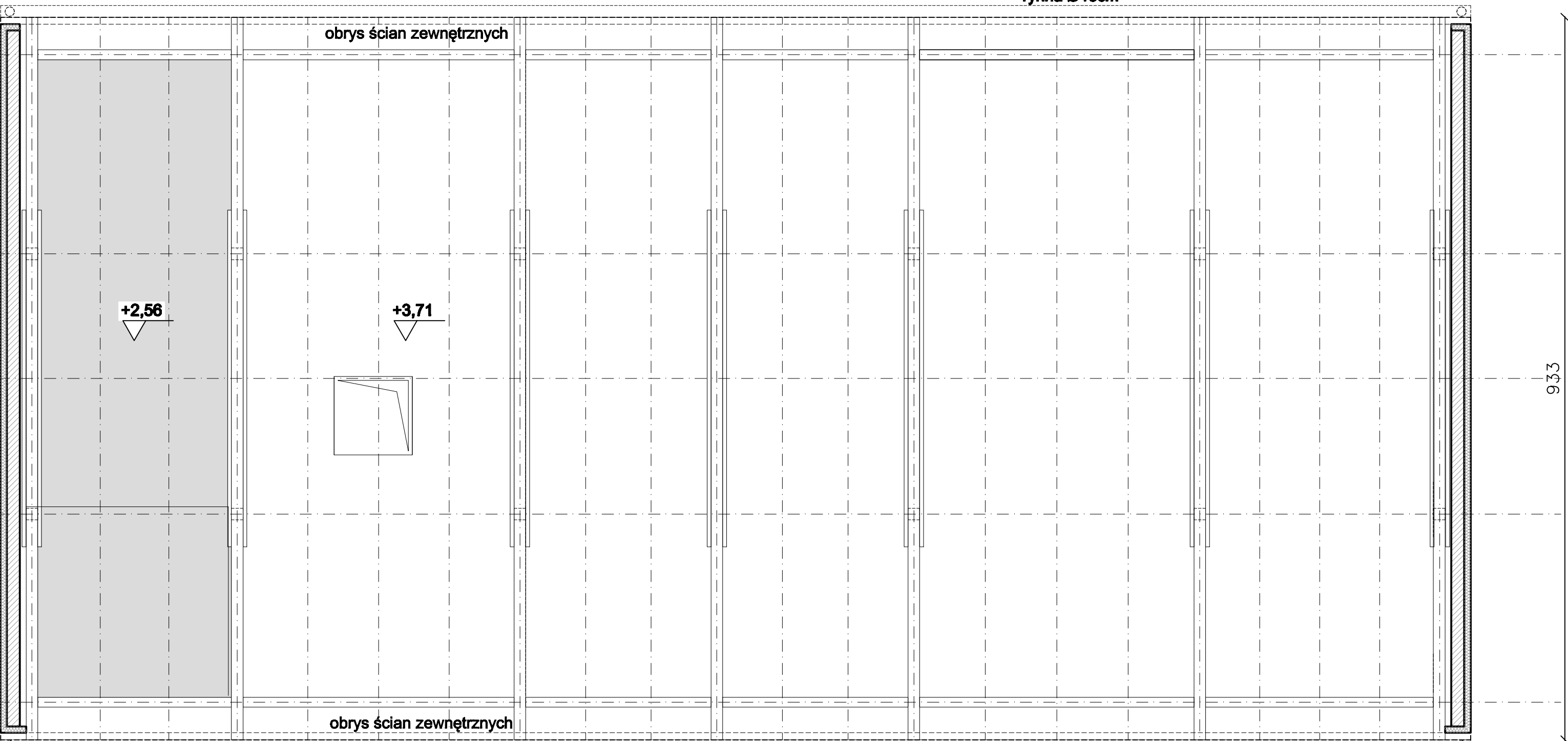
ZAMAWIAJĄCY	Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu		
ZADANIE	Inwentaryzacja budynków kubaturowych w Stacji Badawczo-Dydaktycznej w Radomierzu (dz. nr ewid. 577, obr. Radomierz)		STADIUM: Inw.
			SKALA: 1/50
OPRACOWANIE:	DATA	NR UPŁ.	PODPIS
mgr inż. architekt Marcin Rozanowski	08.2011r.	273/08/UW	
mgr inż. architekt Anna Gólczy-Rozanowska	08.2011r.	3/00/DUW	
TYTUŁ RYSUNKU	RZUT PODDASZA - BUD. WARSZTATOWY		NR RYS.: 02.3

3
RS Ø12cm

2

2

1
RS Ø12cm



LEGENDA:

- mur z cegły
- elementy drewniane
- mur - bloczki gazobetonowe

±0,00
rzędna wysokościowa
posadzki [m]

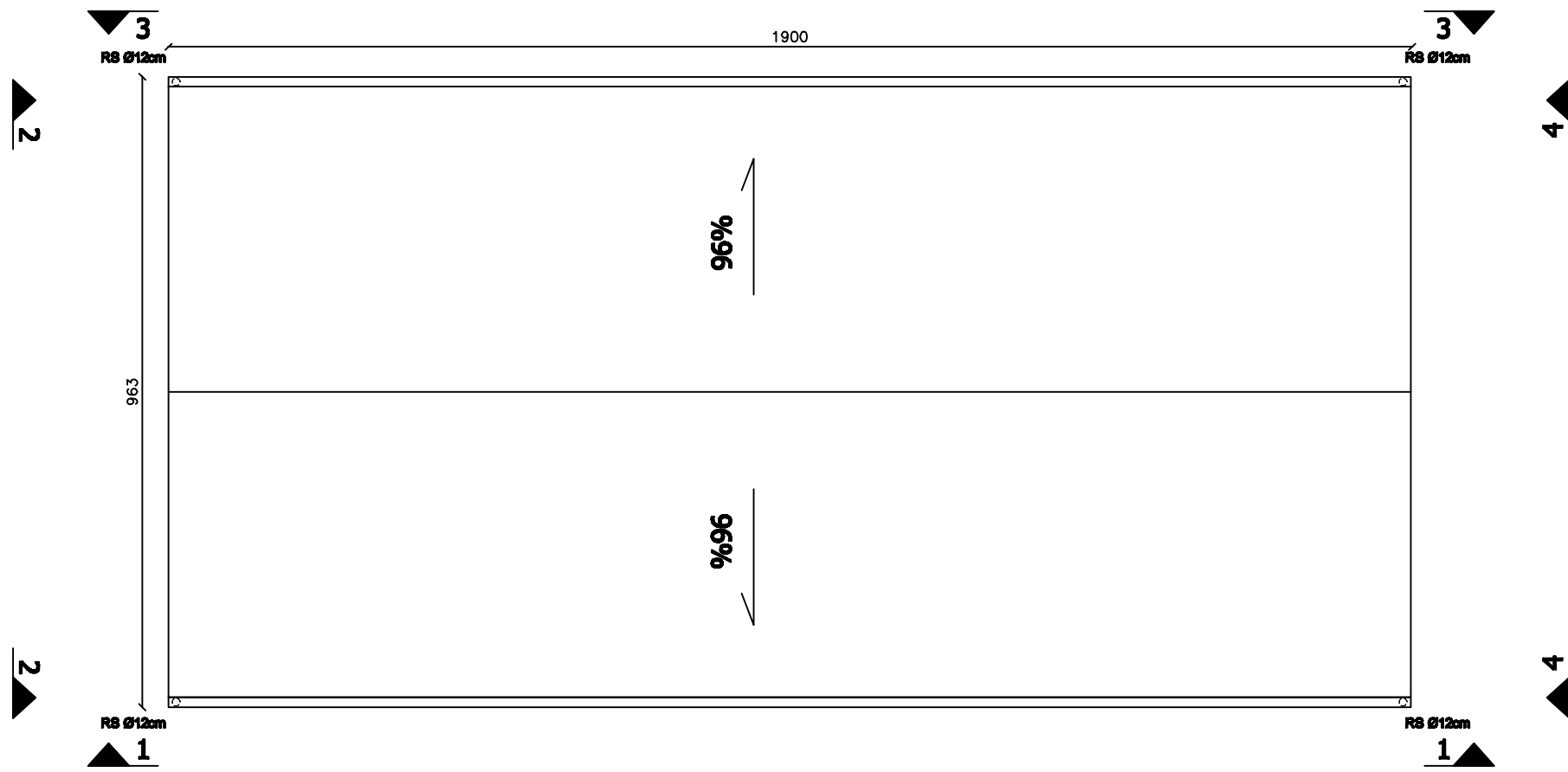
3
RS Ø12cm

4

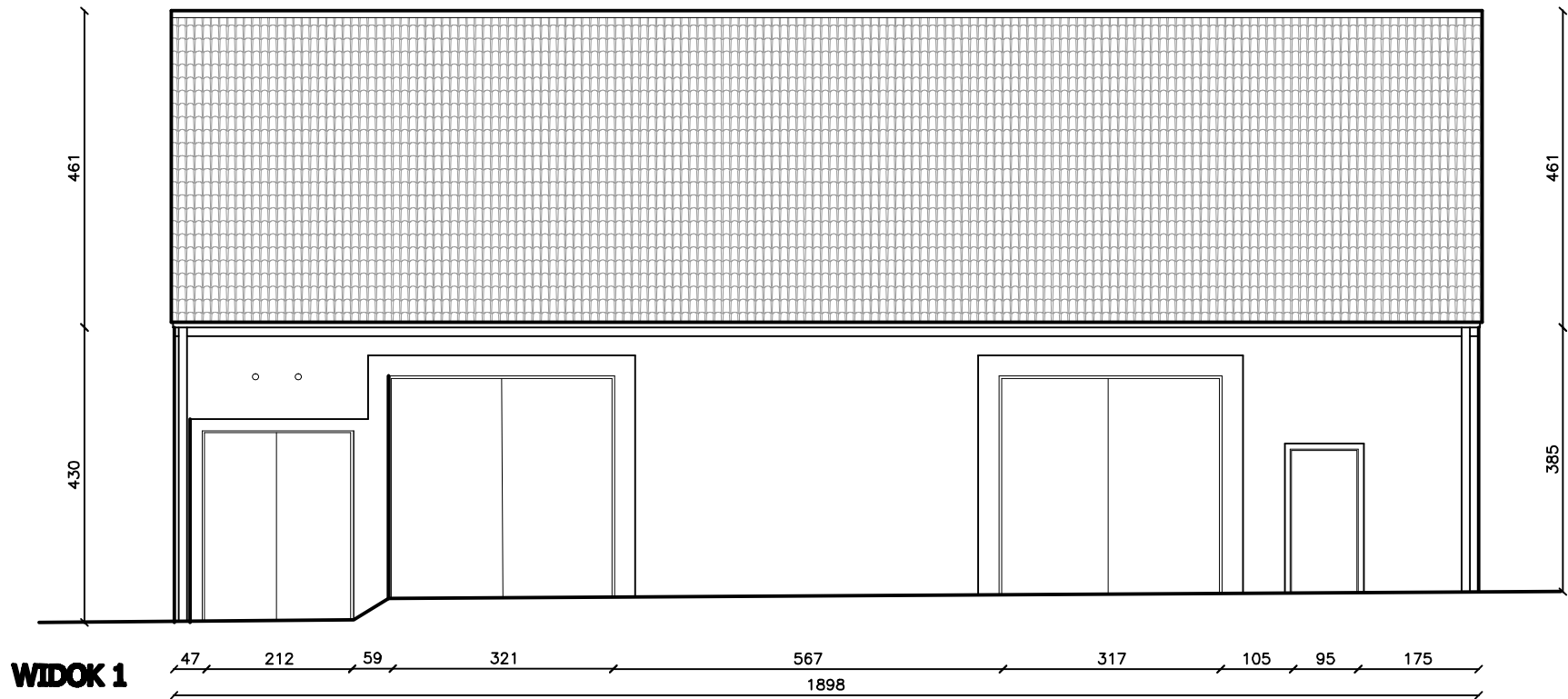
4

1
RS Ø12cm

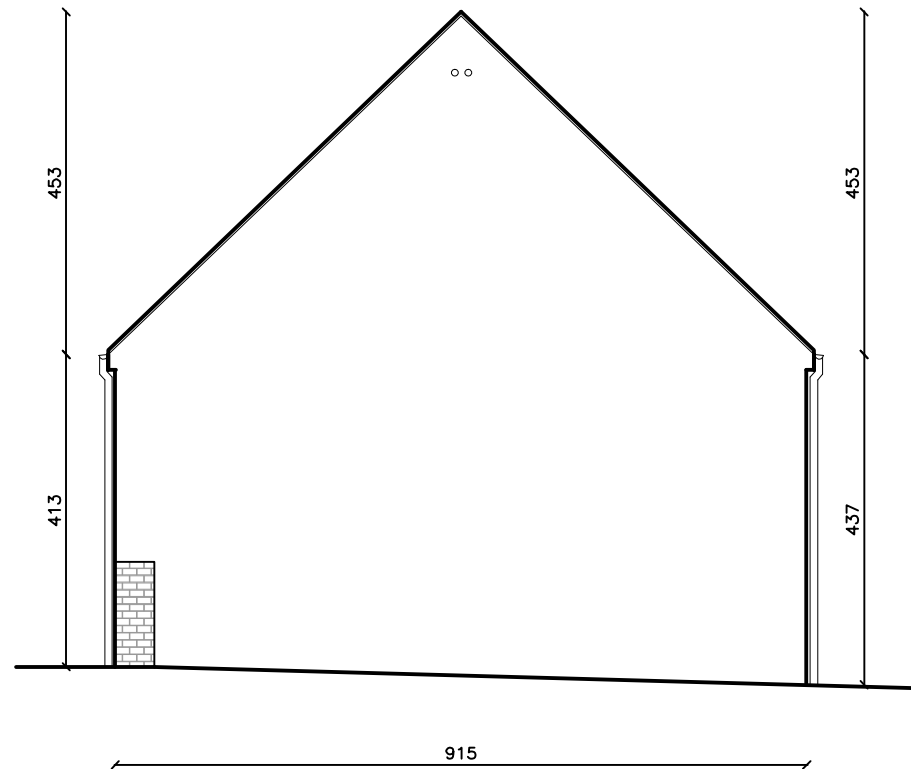
ZAMAWIAJĄCY	Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu		
ZADANIE	Inwentaryzacja budynków kubaturowych w Stacji Badawczo-Dydaktycznej w Radomierzu (dz. nr ewid. 577, obr. Radomierz)		STADIUM: Inw.
			SKALA: 1/50
OPRACOWANIE:		DATA	NR UPŁ.
mgr inż. architekt		08.2011r.	273/08/UW
Marcelin Rozankowski			
mgr inż. architekt		DATA	NR UPŁ.
Anna Gólczy-Rozankowska		08.2011r.	3/00/DUW
TYTUŁ RYSUNKU			NR RYS.: 02.4
RZUT WIĘŻBY - BUD. WARSZTATOWY			



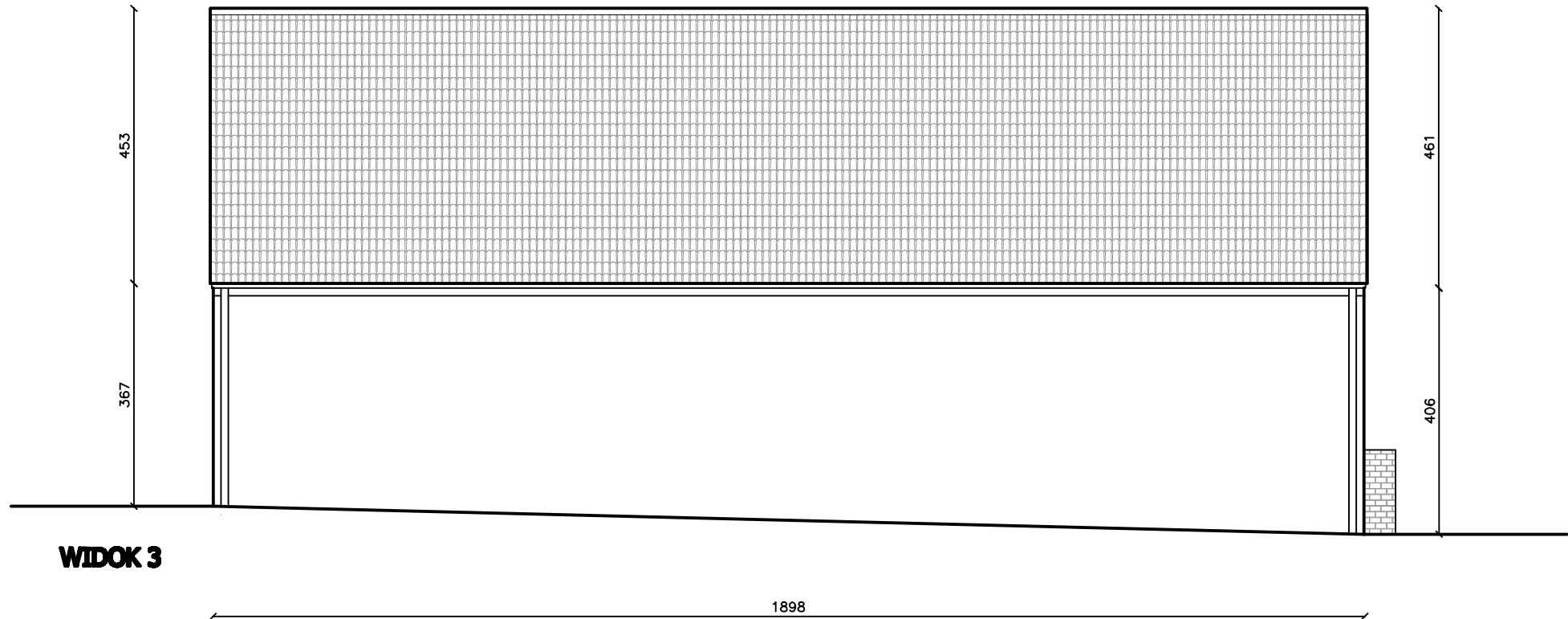
ZAMAWIAJĄCY	Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu			
ZADANIE	Inwentaryzacja budynków kubaturowych w Stacji Badawczo-Dydaktycznej w Radomierzu (dz. nr ewid. 577, obr. Radomierz)			STADIUM: Inw.
				SKALA: 1/100
OPRACOWANIE:		DATA	NR UPŁ.	PODPIS
mgr inż. architekt Marcin Rozenkowski		09.2011r.	273/99/UW	
mgr inż. architekt Anna Gólczy-Rozenkowska		09.2011r.	3/00/DUW	
TYTUŁ RYSUNKU RZUT DACHU - BUD. WARSZTATOWY				NR RYS.: 02.5



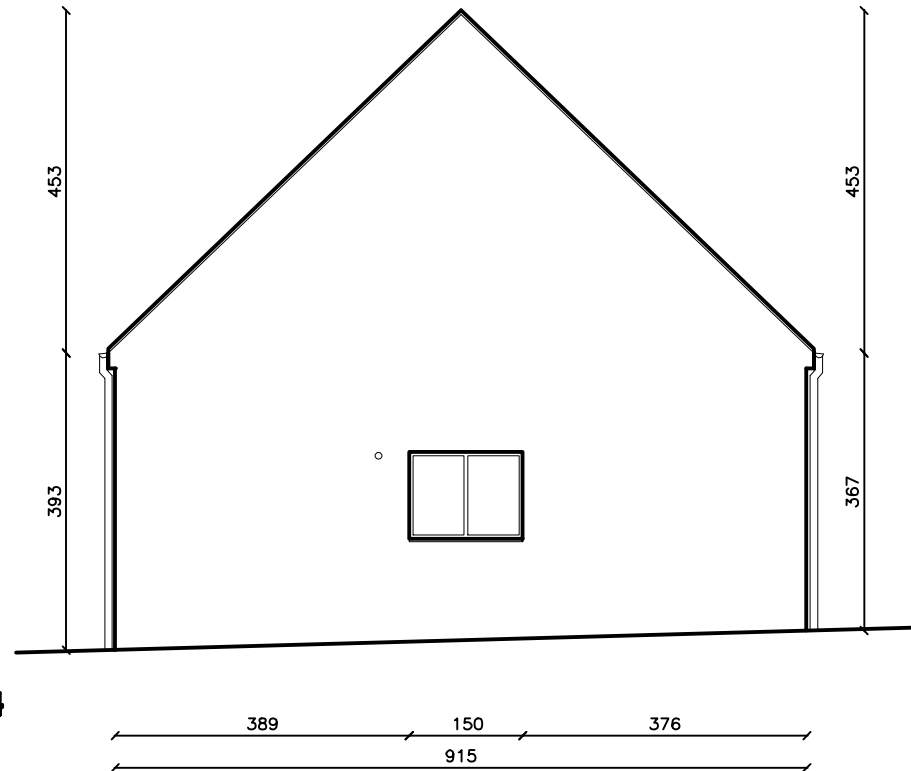
WIDOK 1



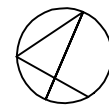
WIDOK 2



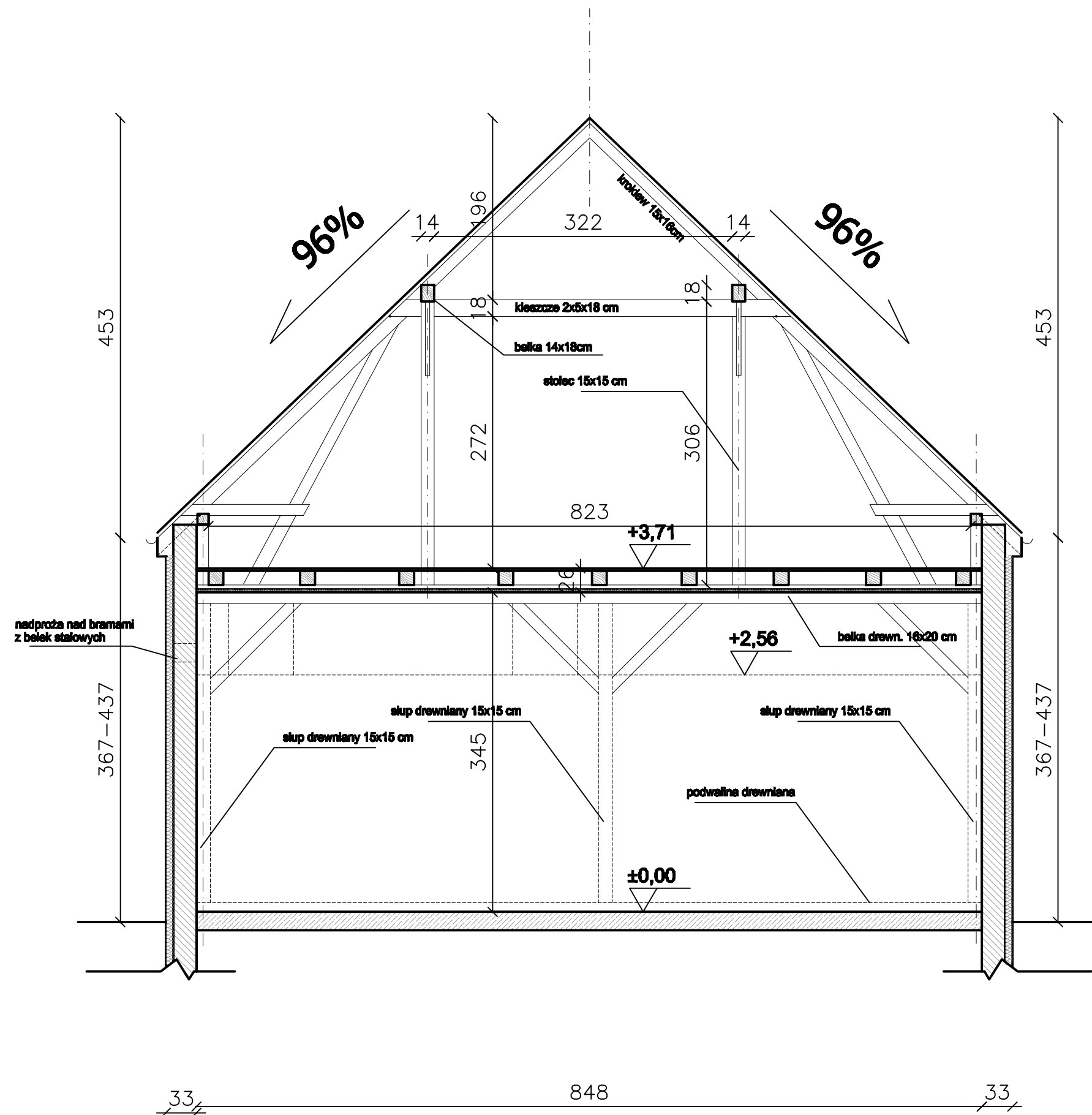
WIDOK 3



WIDOK 4



ZAMAWIAJĄCY	Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu			
ZADANIE	Inwentaryzacja budynków kubaturowych w Stacji Badawczo-Dydaktycznej w Radomierzu (dz. nr ewid. 577, obr. Radomierz)			STADIUM: Inw.
				SKALA: 1/100
OPRACOWANIE:		DATA	NR UPŁ.	PODPIS
mgr inż. architekt		08.2011r.	273/08/UW	
Marcin Rozankowski				
mgr inż. architekt		08.2011r.	3/00/DUW	
Anna Gólar-Rozankowska				
TYTUŁ RYSUNKU	ELEWACJE - BUD. WARSZTATOWY			NR RYS.: 02.6



LEGENDA:



mur z cegły



elementy drewniane



mur - bloczki gazobetonowe

±0,00



rzędna wysokościowa
posadzki [m]

ZAMAWIAJĄCY	Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu			
ZADANIE	Inwentaryzacja budynków kubaturowych w Stacji Badawczo-Dydaktycznej w Radomierzu (dz. nr ewid. 577, obr. Radomierz)	STADIUM:	Inw.	
		SKALA:	1/50	
OPRACOWANIE:		DATA	NR UPŁ.	PODPIS
mgr inż. architekt Marcin Rozanowski		09.2011r.	273/99/UW	
mgr inż. architekt Anna Gólczy-Rozanowska		09.2011r.	3/00/DUW	
TYTUŁ RYSUNKU PRZEKRÓJ POPRZECZNY - BUD. WARSZTATOWY				NR RYS.: 02.7