

Spis zawartości opracowania :

Opis :

- 1.Przedmiot opracowania**
- 2.Właściciel**
- 3.Lokalizacja**
- 4. Podstawowe dane techniczne**
- 5.Opis stanu istniejącego**
 - 5.1 Architektura, układ funkcjonalny**
 - 5.2 Konstrukcja obiektu**
 - 5.3 Elewacja obiektu, detale architektoniczne**
 - 5.4 Stolarka okienna i drzwiowa, inne elementy.**
- 6. Instalacje zewnętrzne**
- 7. Instalacje wewnętrzne**

Spis rysunków :

- 1.Sytuacja**
- 2.Rzut parteru**
- 3.Rzut piętra**
- 4.Rzut II-piętra**
- 5.Przekrój**
- 6.Elewacja zachodnia**
- 7. Elewacja południowa , północna**
- 8. Elewacja zachodnia**

Spis załączników :

- 1.Opinia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Pismo ZN-AW-414-117/07**

1.Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja i ekspertyza techniczna, (orzeczenie techniczne), przedszkola miejskiego w Mieroszowie.

2.Właściciel

Właścicielem obiektu jest Gmina Mieroszków z siedzibą przy Placu Niepodległości 1 , 58-350 Mieroszków.

3.Lokalizacja

Obiekt zlokalizowany jest w Mieroszowie na działce nr. 156/1 obręb 2, przy ul. Wolności 27.

4. Podstawowe dane techniczne

Powierzchnia :1129,59m²

Kubatura : 3319m³

5.Opis stanu istniejącego

Obiekt podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca2003 r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wpisany jest do rejestru zabytków decyzją z dnia 02.05.1985 r nr 1124/WŁ.

5.1 Architektura, układ funkcjonalny

Budynek został wybudowany w I połowie XVIII wieku jako murowany z cegły i kamienia(piaskowca), z zachowanymi sklepieniami, portalami i obramieniami okien. Na elewacji zachowana jest późnobarokowa dekoracja tynku. Budynek pierwotnie wykorzystywany był jako Tkalnia Helda. Patrz zdjęcia nr. 1-17 dokumentacja projektowa Remont i termomodernizacja Przedszkola Miejskiego w Mieroszowie.

Budynek będący przedmiotem opracowania jest obiektem wolnostojącym, cztero-kondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym . Obecnie oraz w przyszłości budynek wykorzystywany będzie na przedszkole miejskie. Ostatnią kondygnacją obiektu jest strych. Budynek zbudowany jest na planie prostokąta. Nie posiada żadnych przybudówek lub łączników z sąsiednimi budynkami. Główne wejście do obiektu jest od ul. Wolności. Poprzez przedsionek i korytarz do którego przylegają pomieszczenia magazynu, szatni itp. Prowadzi droga na główny pionowy ciąg komunikacyjny- klatkę schodową. Z klatki schodowej istnieje dodatkowe wyjście na tył budynku. Klatka schodowa w budynku składa się z pojedynczych biegów schodowych. Biegi schodowe w postaci schodów zabiegowych prowadzą na poszczególne kondygnacje. Poziome drogi komunikacyjne w budynku zapewnione są przez korytarz biegnący w środku budynku na każdej kondygnacji. Korytarze te łączą się bezpośrednio ze spocznikami kondygnacyjnymi klatki schodowej. Każda kondygnacja z wyjątkiem strychu podzielona jest na szereg sal oraz zaplecze WC, kuchenne, szatnie itp. W

suterenie budynku znajduje się skład opału oraz kotłownia. Ostatnia kondygnacja- strychu nie ma zachowanego podziału pozostałych pięter. Jest to jedno pomieszczenie z wejściem bezpośrednio z biegu schodowego. Podzielone ono jest rzędami słupów podtrzymujących konstrukcje nośną dachu obiektu .

5.2 Konstrukcja obiektu

Fundamenty

Budynek nie posiada wyodrębnionych łań fundamentowych . Na gruncie posadowione są bezpośrednio ściany nośne budynku , tworząc ściany fundamentowe. Wykonane są one z cegły pełnej i kamienia połączonych zaprawą wapienną. Ściany fundamentowe posadowione są na różnych głębokościach.

Ponieważ na budynku zaobserwowano nieliczne pęknięcia ścian (elewacja południowa), można stwierdzić , że stan ścian fundamentowych jest dobry.

Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne

Ściany nośne wykonane są z cegły pełnej i kamienia (piaskowca), spoiwem jest zaprawa wapienna.

Na elewacji południowej widoczne są niewielkie spękania nad oknami, należy je usunąć, (przemurować i spoinować w trakcie wykonania remontu elewacji).

Przekrój poprzeczny ścian jest zróżnicowany i zależy od kondygnacji.

Ścian techniczny ścian można określić jako dobry.

Stropy

Nad częścią podpiwniczoną i częściowo nad parterem znajdują się stropy ceglano-kamienne z zachowanymi pierwotnymi sklepieniami.

W pozostałej części budynku znajdują się stropy ceglano-kamienne oparte na stalowych belkach oraz stropy drewniane z nośnymi drewnianymi belkami.

Stan techniczny stropów jest dobry ich nośność wynosi od 5 kN/m² do 2 kN/m² (stropy drewniane).

Stan techniczny stropów jest dobry . Nośność stropów jest wystarczająca dla funkcji jaka jest przewidziana dla budynku.

- Klatka schodowa

W obiekcie znajduje się zabiegowa kamienna klatka schodowa ze spocznikami wykonanymi jako strop Kleina , z cegły pełnej opartej na stalowych belkach.

Stan techniczny schodów jest dobry.

- Dach

Dach w budynku jest płaski dwuspadowy . Poszycie dachu w postaci deskowania pokrytego papą oparte jest na drewnianych krokwiach. Krokwie pracują jako belki wieloprzęsłowe i są oparte na ścianach budynku za pośrednictwem murłat oraz na drewnianych płatwiach biegnących wzdłuż budynku. Przebieg płatwi pokrywa się z przebiegiem wewnętrznych ścian nośnych.

Płatwie przekazują obciążenia na mury nośne poprzez drewniane słupy wraz z zastrzałami. Dodatkowo płatwie oparte są na murach zewnętrznych oraz wewnętrznym murze klatki

schodowej. Oparcie takie wraz z pracą zastrzałów zapewnia geometryczną niezmiennosc całego układu.

Stan techniczny głównych elementów konstrukcyjnych dachu jest dobry.

- **Kominy**

Budynek posiada komin główny biegnący z kotłowni (piwnicy), który wykorzystywany jest jako dymowy i wentylacyjny. Stan techniczny tego komina jest dostateczny , przy remoncie należy wprowadzić stalowe wkłady.

Pozostałe przewody kominowe były wykorzystywane jako dymowe ich stan techniczny jest zróżnicowany , wykorzystywanie ich jako wentylacyjne w przypadku gdy znajdują się tam związki po spalaniu węgla nie jest wskazane.

Przy remoncie budynku gdzie prawidłowa wentylacja jest podstawą właściwego komfortu przebywających tu osób a zwłaszcza dzieci, należy wykonać nowe przewody wentylacyjne. Należy przy tym zwentylować większą część pomieszczeń, przewody powinny być wykonane jako ceramiczne ze względu na zabezpieczenie p.poż.

5.3 Elewacja obiektu, detale architektoniczne

Elewacja posiada ciekawe późnobarokowe dekoracje.

Wykonana jest z tynku wapiennego.

Elementy architektoniczne portale obramienia stanowią element zabytkowy.

Opisywane powyżej elementy są w stanie złym. Zdobienia nad wejściem do budynku- silnie spękane, posiadają też znaczne ubytki. Obramowania wokół okien- tynk częściowo z ubytkami, wymaga natychmiastowej renowacji. Obramowania wykonane z całych elementów z piaskowca należy oczyścić i pozostawić w stanie naturalnym , bez tynkowania.

Stalowe kraty w oknach i balustrada schodów wewnętrznych również należy do elementów zabytkowych. Kraty okienne są częściowo zardzewiałe .

Zabytkową część stanowią witraże osadzone w drewnianych oknach i drzwiach zewnętrznych. Nadają się całkowicie do renowacji.

5.4 Stolarka okienna i drzwiowa, inne elementy.

Zabytkową część stanowią witraże osadzone w drewnianych oknach i drzwiach zewnętrznych. Nadają się całkowicie do renowacji.

Istniejąca drewniana stolarka okienna w budynku została w znacznej części wymieniona na okna z PCV. Z wyjątkiem małych okienek na klatce schodowej, wymienione zostały wszystkie okna na pierwszym i drugim piętrze. Nowa stolarka PCV posiada skrzydła okienne zespolone, jedno-taflowe.

Pozostała stolarka okienna- drewniana z oknami dzielonymi. Stan okien nie wymienionych jest zły. Znaczne nieszczelności starych okien wpływają negatywnie na oszczędność ciepła i zwiększają koszty utrzymania budynku. Stolarka drzwiowa- drzwi zewnętrzne drewniane, zdobione z przeszkleniem w górnej części. Drzwi wymagają renowacji, jednak ich stan nie kwalifikuje ich do wymiany. Stolarka drzwiowa wewnętrzna- w większości drzwi drewniane, częściowo przeszklone. Stan stolarki wewnętrznej nie wpływa na straty energii cieplnej. Innymi elementami wpływającymi na wystrój budynku są stalowe, kute kraty w oknach parteru. Wymagają one renowacji w postaci oczyszczenia z rdzy i zakonserwowania właściwym zestawem malarskim przeciwkorozyjnym.

6.Instalacje zewnętrzne

Budynek podłączony jest do zewnętrznej sieci wodnej kanalizacyjnej i energii elektrycznej.

7. Instalacje wewnętrzne

Budynek posiada wewnętrzną sieć wodną, kanalizacyjną, energii elektrycznej,
Wypożyczony jest w instalację centralnego ogrzewania z piecem na paliwo stałe.
Stan techniczny tych instalacji jest zróżnicowany. Instalacja centralnego ogrzewania posiada
różnego typu grzejniki, które powinny być wymienione.
Budynek posiada instalację hydrantów , które również nie gwarantują właściwej ich pracy i
należy ją wymienić.