

# Dorbud

USŁUGI w ZAKRESIE DORADZTWA TECHNICZNEGO oraz PROJEKTOWANIE I NADZÓR W  
BUDOWNICTWIE mgr inż. Zdzisław Kapłun 58-200 Dzierżoniów ul. Modrzewiowa 34

OPRACOWANIE POD NAZWĄ:

## INWENTARYZACJA BUDOWLANA - DLA INWESTYCJI PN.

**Przebudowa budynku Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie przy ul. Świdnickiej 38  
w celu zapewnienia dostępności i dostosowania do wymogów przeciwpożarowych.**

**Kategoria obiektu XII**

ADRES

**Świdnicka 38; 58-200 Dzierżoniów działki nr 55/9, 55/19; obręb CENTRUM  
020202\_1.0004.55/9 Dzierżoniów  
020202\_1.0004.55/19 Dzierżoniów**

INWESTOR :

**Powiat Dzierżoniowski  
Siedziba 58-200 Dzierżoniów Rynek 27**

	IMIĘ i NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAW.	PODPIS.
PROJEKTANT	ZDZISŁAW KAPŁUN	DROG+KONST	245/01/DUW	

DATA OPRACOWANIA: DZIERŻONIÓW 17.11.2023 rok

## Spis zawartości

A. . Część opisowa .

B. Część rysunkowa .

Rys nr 1A – Rzut piwnic

Rys nr 2A – Rzut parteru

Rys nr 3A- Rzut I piętra

Rys nr 4A- Rzut II piętra

Rys nr 5A- Rzut dachu

Rys nr 6A- Przekrój A-A

Rys nr 7A- Elewacja południowo-wschodnia

Rys nr 8A- Elewacja północno-wschodnia

Rys nr 9A- Elewacja północno-zachodnia

Rys nr 10A- Elewacja południowo-zachodnia

## A. Część opisowa

### 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budynku Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie przy ul. Świdnickiej 38. Budynek zlokalizowany jest na działkach nr 55/19 i 55/9, obręb Centrum. Właścicielem budynku jest Powiat Dzierżoniowski, 58-200 Dzierżoniów, Rynek 27 II.

### 2. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu, w tym jego wygląd zewnętrzny

Budynek objęty opracowaniem jest budynkiem trzykondygnacyjnym częściowo podpiwniczonym zrealizowanym na planie litery „U”. Do budynku w latach 60-tych została dobudowana od strony elewacji tylnej, parterowa przybudówka. Budynek jest budynkiem wolno stojącym.

Budynek Starostwa położony w Dzierżoniowie przy ul. Świdnickiej 38 został wzniesiony w latach 1889-1890, oddano go do użytku w dniu 5 kwietnia 1890r. Mieściła się w nim tkalnia mechaniczna braci Arnoldda i Hermanna Cohn. W czasie II wojny światowej prowadzono tam produkcję sprzętu wojskowego. W 1945r. ulokowano w nim Państwową Wytwórnę Lamp Radiowych, a od lat 50-tych budynek wchodził w skład Zakładów Radiowych DIORA. Od końca lat 90-tych XX wieku w budynku funkcjonuje część Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie.. Elewacja ta tak jak i inne elewacje budynku wykończona jest cegłą licówką z licznymi elementami ozdobnymi w postaci wystających opasek okiennych, gzymśów, poddokienników, nakryw, ogniomórków i szczytów także murowanych z cegły licowej.

### 3. Sposób użytkowania budynku

Obecnie obiekt użytkowany jest jako budynek użyteczności publicznej zawierający biura poszczególnych Wydziałów Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie oraz biura organizacji pozarządowych.

- piwnica: pomieszczenia gospodarcze, hydrofornia, wymiennikownia ciepła
- parter: biura, archiwa, pomieszczenia gospodarcze, toalety
- I piętro: biura, sala narad, serwerownia, pomieszczenie socjalne, pomieszczenie gospodarcze, toalety
- II piętro: biura, sala konferencyjna, pomieszczenie gospodarcze, pomieszczenie techniczne fotowoltaiki, toalety.
- 

### 4. Opis istniejącego stanu technicznego.

- Fundamenty  
Budynek posadowiony jest na fundamentach murowanych. Na podstawie oględzin budynku można stwierdzić iż fundamenty znajdują się w dobrym stanie technicznym. W poziomie posadowienia obiektu zalegają grunty o nośności powyżej 200 kN/m<sup>2</sup>. Są to w przeważającej części piaski drobne.
- Ściany konstrukcyjne  
Ściany piwniczne murowane ceglano-kamienne – stwierdza się iż znajdują się w dobrym stanie technicznym.  
W poziomie piwnicy w części pomieszczeń stwierdzono występowanie wykwitów soli na tynkach w strefie przyposadzkowej oraz zawilgocenie ścian.  
Ściany nośne kondygnacji nadziemnych wymurowano z cegły ceramicznej pełnej klasy ok. 10 na zaprawie cementowo-wapiennej i wapiennej o grubości zróżnicowanej 77cm (dwie i pół cegły), 61cm (dwie cegły), 30cm (cegła).

Stan tych ścian jest dobry – a ich sztywność zwiększają stropy masywne o konstrukcji odcinkowej.

– Ściany działowe

W budynku ścianki działowe istniejące wykonano częściowo z cegły ceramicznej pełnej. Grubość tych ścianek wynosi 12÷15cm. Stan tych ścianek jest zadowalający. Stan techniczny istniejących ścianek jest dobry – poza zakresem opracowania

– Stropy

W budynku występują trzy rodzaje stropów .

- Pierwszy rodzaj to stropy odcinkowe ceglane na belkach stalowych
- Drugi rodzaj to stropy belkowo-deskowe .
- Trzeci rodzaj to stropy ceramiczne łukowe

Stan techniczny stropów ocenia się na dobry .

– Podciągi

W obiekcie istniejące podciągi wykonano z belek stalowych. Stan techniczny ocenia się jako dobry.

– Nadproża

W budynku częściowo nadproża wykonano jako łukowe z cegły ceramicznej pełnej, a częściowo jako proste z belek stalowych . Ich stan techniczny jest dobry .

– Konstrukcja dachu

Konstrukcja dachu na budynku głównym drewniana, Nad częścią parterową stalowa. Stan techniczny konstrukcji dachu ocenia się jako dobry .

– Pokrycie dachu

Pokrycie dachów z papy . Stan techniczny dobry.

– Kominy i ścianki attyk

Murowane z cegły licówki . Stan techniczny dobry.

– Schody

Komunikację pionową wewnętrzną w budynku obecnie zapewnia niewydzielona klatka schodowa. Ze schodami o konstrukcji żelbetowej z okładzinami z płytek . Schody i spoczniki nie spełniają wymogów technicznych. Brak możliwości ich przebudowy

– Podłogi i posadzki

W części komunikacji – korytarze oraz pomieszczenia WC posadzki twarde z elementów drobnowymiarowych z kafli ceramicznych , gresowych w stanie technicznym dobrym . Posadzki w pokojach biurowych z wykładzin PCV. Stan techniczny dobry

– Izolacje

Stwierdzono w części podpiwniczonej oraz parterowej miejscowe zawilgocenie ścian W obiekcie należy wykonać drenaż oraz izolację poziomą ścian .

Ściany zewnętrzne licowane cegłą – niedocieplone- nie spełniają wymogów ochrony cieplnej, ale budynek objęty jest ochroną konserwatorską

Izolację akustyczną stanowi polepa w obrębie grubości stropu i konstrukcja istniejących stropów – bez zmian .

– Tynki i okładziny wewnętrzne

W pomieszczeniach sanitariatów na ścianach znajdują się okładziny ceramiczne w stanie technicznym dobrym . Pozostałe pomieszczenia wykończone tynkami gładkimi kat II i III wykończonymi gładziami .

– Tynki i okładziny zewnętrzne

Elewacja z cegły licowej . Stan techniczny średni. Wymaga miejscowych napraw

– Stolarka okienna i drzwiowa

W całym obiekcie stolarka okienna wykonana a jest jako PCV. Stolarka drzwiowa wykonana jest jako drewniana. Stan techniczny okien i drzwi dobry.

– Obróbki blacharskie na zewnątrz budynku

Wszystkie obróbki zostały wymienione w czasie ostatniego remontu pokrycia i znajdują się w dobrym stanie technicznym.

– Wnioski z oceny stanu technicznego elementów budynku

Obiekt podlegający ocenie jest budynkiem użyteczności publicznej , znajdującym się w ciągłym użytkowaniu . Poszczególne elementy konstrukcyjne obiektu znajdują się w stanie technicznym dobrym , kwalifikującym je do dalszej eksploatacji . Obiekt istniejący funkcjonujący podlegający bieżącym przeglądom i dozorowi .

Opracował : mgr inż. Zdzisław Kapłun