


# **Z A K Ł A D**

## **PROJEKTOWO - WYKONAWCZY**

*inż. Krzysztof Fleszar*  
*ul. Lipowa 2/4*  
*66-600 Krosno Odrzańskie*

 *[068] 383 54 24*  
*kom. 507 034 957*  
*e-mail: fleszar@post.pl*

**ANALIZA EKONOMICZNO-TECHNICZNA DOT. ADAPTACJI  
BUDYNKU POKOSZAROWEGO NA UL. PIASTÓW 7,  
DZ. NR 372/62 W KROŚNIE ODRZAŃSKIM ORAZ NOWO  
POWSTAŁEGO BUDYNKU Z PRZEZNACZENIEM DLA SZKOŁY  
SPECJALNEJ**

DATA: 07.2014 R.

## Opis budynku

Budynek użytkowy, który pełnił funkcję przychodni lekarskiej, pomieszczeń biurowych oraz internatu, obecnie nieużytkowany.

Budynek o powierzchni użytkowej 1628,49 m<sup>2</sup>, dwuklatkowy, posiada 4 kondygnacje nadziemne, całkowicie podpiwniczony. W skład nieruchomości wchodzi działka gruntu nr 372/62 obręb 0001 o powierzchni 4 473 m<sup>2</sup>. W budynku zlokalizowany jest szyb niewielkiej windy łączącej piwnicę z parterem.

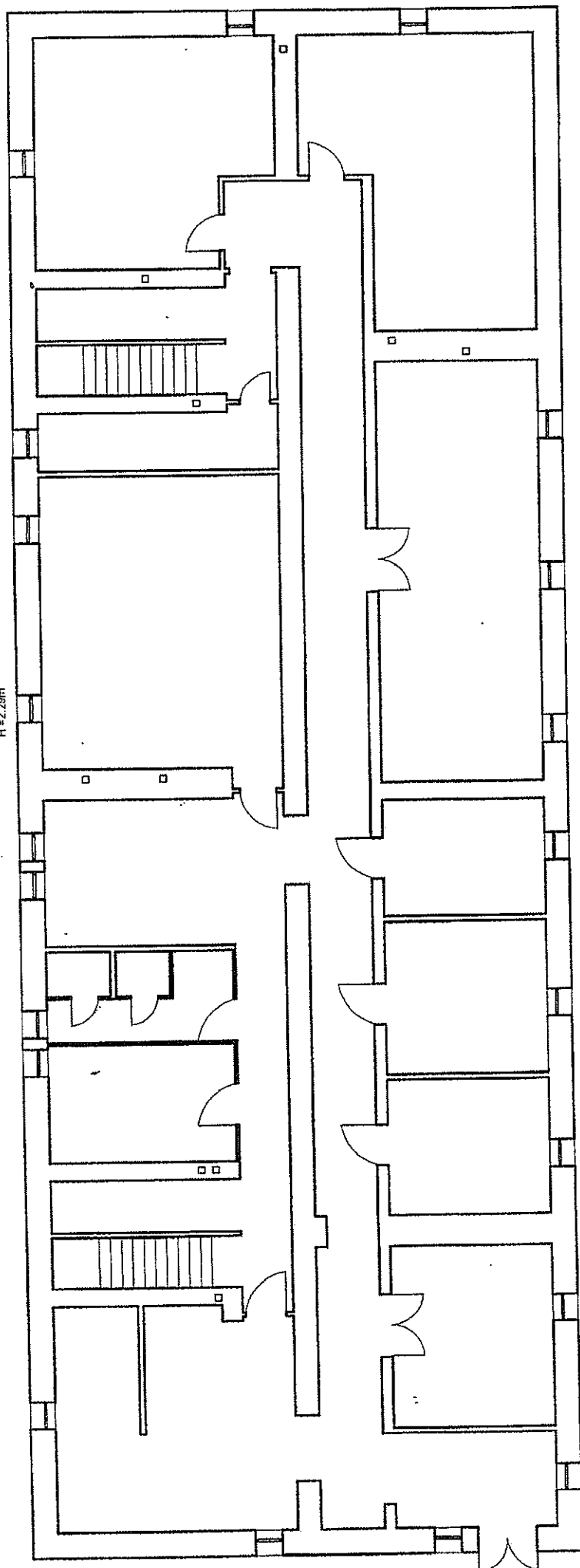
Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej. Fundamenty – betonowe oraz żelbetowe, ściany – konstrukcyjne zewnętrzne murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapienne, wewnętrzne konstrukcyjne z cegły pełnej, ścianki działowe z cegły, stropy żelbetowe. Schody prefabrykowane żelbetowe. Tynki zewnętrzne – cementowo-wapienne zatarte na gładko. Podłogi, posadzki – terakota, wykładzina PCV, parkiet.

Dach kopertowy, kryty dachówką ceramiczną karpiówką – bez ocieplenia, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej.

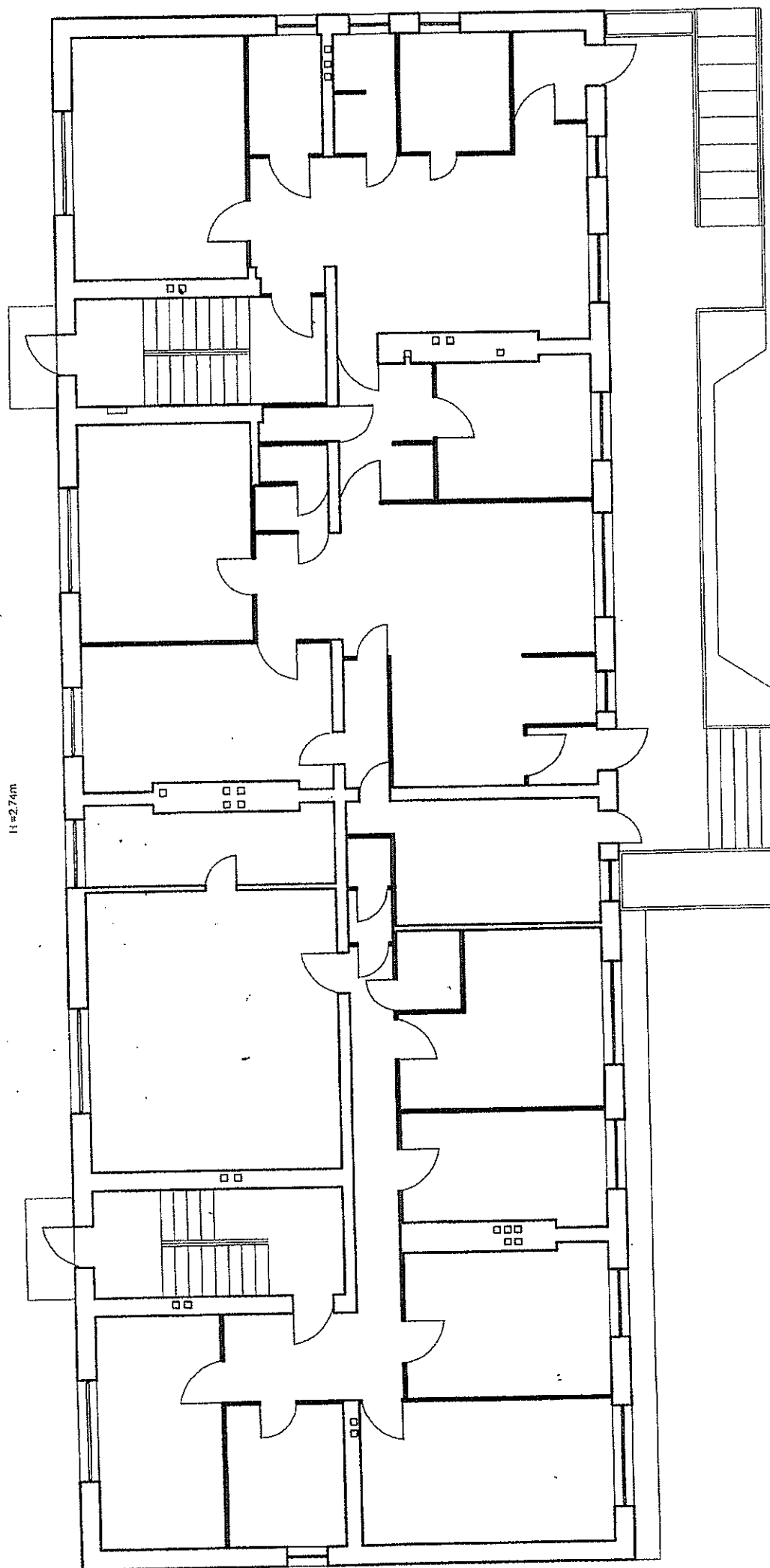
Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Drzwi przy klatkach schodowych metalowe częściowo przeszkolone. Instalacje: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania. Wszystkie instalacje nieczynne – zdewastowane.

Budynek w ostatnich latach nieużytkowany podlegający ciągłej dewastacji. Piwnica obecnie zalana wodą. Teren wokół budynku utwardzony płytami betonowymi oraz porośnięty dziko rosnącą roślinnością /głównie samosiejki różnych gatunków drzew i krzewów/.

KROSNO ODRZAŃSKIE, PIĄSTÓW 7  
BUDYNEK BIUROWY  
RZUT PIWNICY  
Pu = 310.72m<sup>2</sup>  
H = 2.29m



KROSNO ODRZAŃSKIE, PIĄSTÓW 7  
BUDYNEK BIUROWY  
RZUT PARTERU  
PU = 345.99m<sup>2</sup>  
H = 2.74m



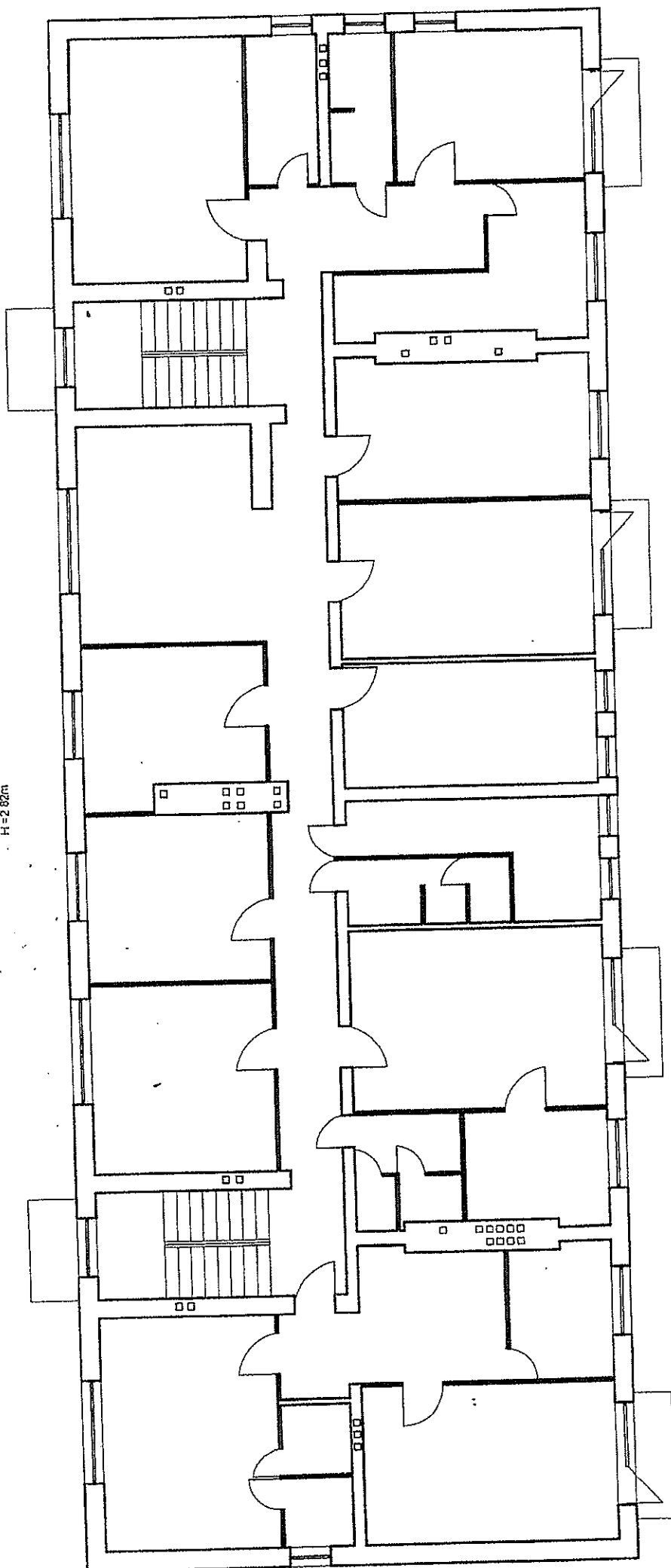
KROSNO ODRZAŃSKIE, PIASTÓW 7

BUDYNEK BIUROWY

RZUT I PIĘTRA

Pu = 342.56m<sup>2</sup>

H=2.82m



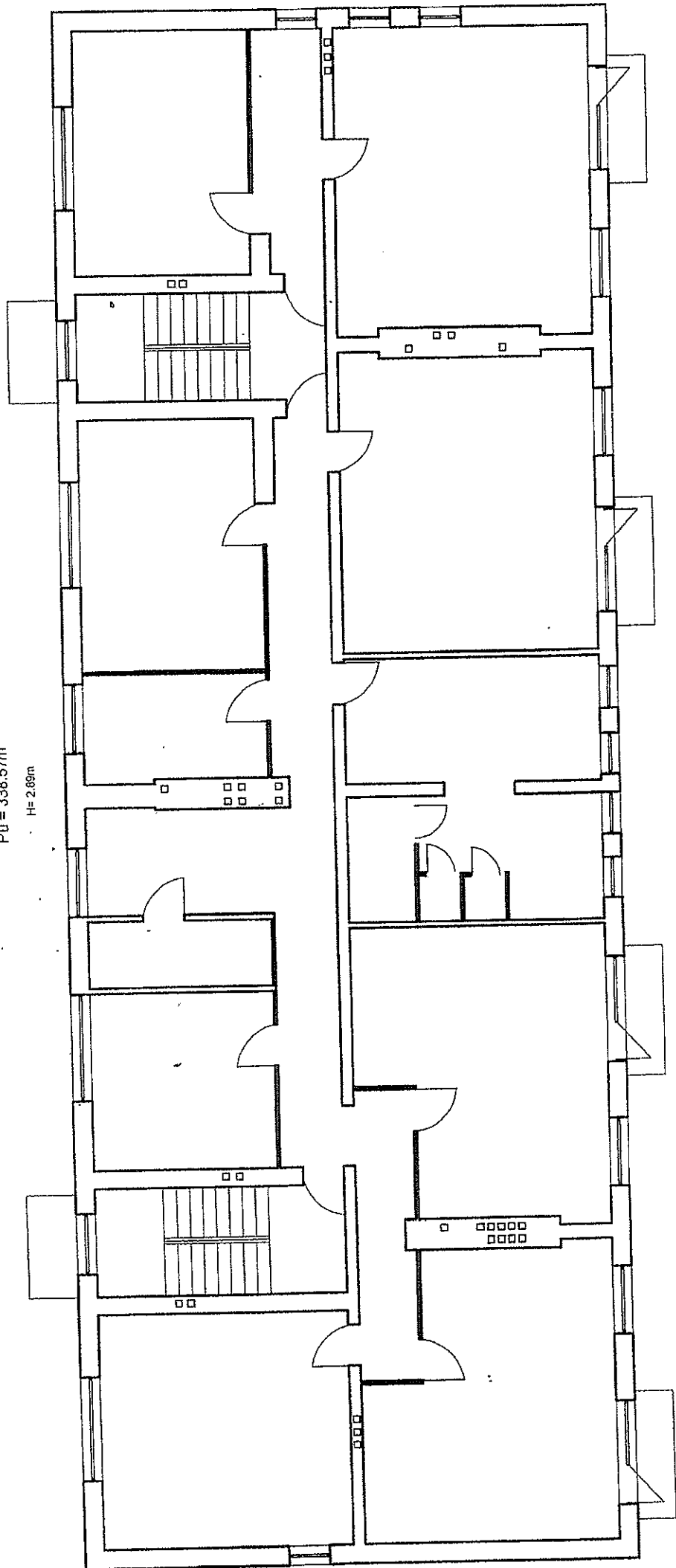
KROSNO ODRZAŃSKIE, PIASTÓW 7

BUDYNEK BIUROWY

RZUT II PIĘTRA

$P_u = 338,57 \text{ m}^2$

H = 2,89m



KROSNO ODRZAŃSKIE, PIASTÓW 7

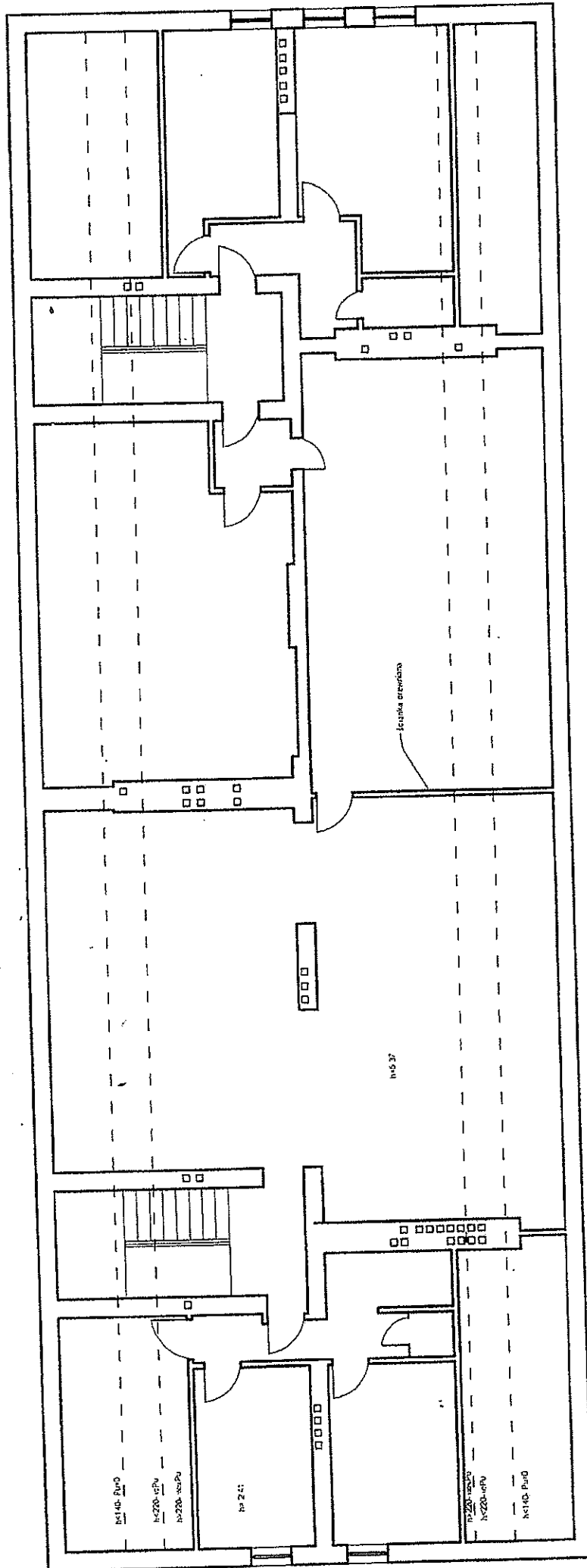
BUDYNEK BIUROWY

RZUT PODDASZA

$P_u = 290,65m^2$

$H = 2,41m$

$H = 5,37m$



## **ANALIZA EKONOMICZNO - TECHNICZNA**

**DOT. ADAPTACJI BUDYNKU POKOSZAROWEGO ZLOKALIZOWANEGO W KROŚNIE ODRZ. UL. PIASTÓW DZ. NR 372/62 NA SIEDZIBĘ SZKOŁY SPECJALNEJ ORAZ BUDOWY NOWEGO BUDYNKU SZKOŁY SPECJALNEJ NA DZIAŁCE NR 366/6 W KROŚNIE ODRZ.**

### **1. OPIS BUDYNKU POKOSZAROWEGO**

Budynek pokoszarowy objęty opracowaniem zlokalizowany jest przy ul. Piastów w Krośnie Odrz. dz. nr 372/62. Budynek ten jest obecnie nieużytkowany, w przeszłości pełnił rolę przychodni lekarskiej, pomieszczeń biurowych i internatu. Budynek wybudowano w latach 30-tych XX wieku. Jest to budynek trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym całkowicie podpiwniczony. Powierzchnia użytkowa poszczególnych kondygnacji :

- piwnica -  $310,72 \text{ m}^2$  -  $h = 2,29 \text{ m}$
- parter -  $345,99 \text{ m}^2$  -  $h = 2,74 \text{ m}$
- I piętro -  $342,56 \text{ m}^2$  -  $h = 2,82 \text{ m}$
- II piętro -  $338,57 \text{ m}^2$  -  $h = 2,89 \text{ m}$
- poddasze -  $290,65 \text{ m}^2$  -  $h = 2,41 \text{ m}, 5,37 \text{ m}$

Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej. Ściany i kominy murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej, stropy i schody monolityczne żelbetowe, konstrukcja dachu żelbetowa, pokrycie dachówką karpiówką .

Stolarka okienna i drzwiowa drewniane, podłogi i posadzki ceramika, parkiet, wykładziny.

Instalacje wewnętrzne : wod - kan, c.o., elektryczna, wentylacyjna grawitacyjna.

Ogólnie stan techniczny elementów konstrukcyjnych dobry.

Fakt niewymiarowych klatek schodowych oraz mniejszych od wymagań wysokości pomieszczeń na wszystkich kondygnacjach wymaga uzyskania od odpowiednich służb zgody na odstąpienie.



**Budynek po dokonaniu niezbędnych prac adaptacyjnych nadaje się na siedzibę Szkoły Specjalnej.**

## **2. ZAKRES PRAC ADAPTACYJNYCH**

- roboty rozbiórkowe - ścianki działowe, posadzki i podłóża, stolarka okienna i drzwiowa, tynki i okładziny, kominy, pokrycie dachowe, orynnowanie i opierzenia, wszystkie instalacje wewnętrzne .
- zakres rzeczowy prac do wykonania :
  - ✓ ścianki działowe
  - ✓ podłóża i posadzki
  - ✓ tynki i okładziny
  - ✓ pokrycie dachowe
  - ✓ stolarka okienna i drzwiowa
  - ✓ elewacja
  - ✓ izolacje
  - ✓ winda dla osób niepełnosprawnych
  - ✓ oddymianie klatek schodowych
  - ✓ wentylacja mechaniczna
  - ✓ instalacja wodociągowo - kanalizacyjna
  - ✓ instalacja gazowa
  - ✓ instalacja c.o. wraz z kotłownią
  - ✓ instalacja elektryczna światła i siły

**Zakres prac adaptacyjnych może ulec modyfikacjom na etapie opracowywania projektu przebudowy.**

---