

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis techniczny

str. 2 – 7

II. RYSUNKI

1. Plan sytuacyjny
2. Rzut piwnicy – inwentaryzacja
3. Rzut parteru – inwentaryzacja
4. Rzut poddasza – inwentaryzacja
5. Rzut dachu – inwentaryzacja
6. Przekrój 1 – 1 – inwentaryzacja
7. Przekrój 2 – 2 – inwentaryzacja
8. Przekrój 3 – 3 – inwentaryzacja
9. Elewacje
10. Elewacje

OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI BUDYNKU ŚWIE TLICY WIEJSKIEJ W NIEDŹWIADACH Niedźwiady, gm. Szubin, działka nr 96

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa o prace projektowe,
2. Mapa zasadnicza do celów projektowych,
3. Wizja lokalna I pomiary w terenie,
4. Obowiązujące przepisy i normy w zakresie projektowania i wykonawstwa

2. DANE O OBIEKCIE

- | | |
|-------------------------------|--|
| 2.1. Nazwa obiektu: | światlica wiejska w Niedźwiadach |
| 2.2. Adres: | Niedźwiady gm. Szubin |
| 2.3. Dane geodezyjne działki: | nr działki 96, obręb Niedźwiady 0017,
jedn. ew. Szubin – obręb wiejski 041005_5 |
| 2.4. Inwestor: | Gmina Szubin
89-200 Szubin, ul. Kcyńska 12 |
| 2.5. Biuro Projektów: | Spółdzielnia Obsługi Inwestycyjnej
„DOMPIL” w Pile
64-920 Piła, ul. Sikorskiego 33 |

3. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja budowlana świetlicy wiejskiej w Niedźwiadach, gm. Szubin, na działce o numerze ewidencyjnym 96. Inwentaryzacja ta stanowić będzie podstawę do opracowania projektu przebudowy I nadbudowy budynku świetlicy wiejskiej w Niedźwiadach, gm. Szubin, na działce o numerze ewidencyjnym 96.

4. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

Przedmiotowy obiekt jest to budynek istniejący składający się z dwóch części:

1. Część starsza budynku, stanowiąca pierwotną zabudowę, o dwóch kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowane na części powierzchni), z częściowym podpiwniczeniem i z dachem stromym. Aktualna funkcja – pomieszczenia świetlicy wiejskiej (część pomieszczeń na parterze i w całości na I piętrze) oraz 1 lokal mieszkalny na parterze.

2. Dobudowana w okresie późniejszym część od strony zachodniej – obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony z dachem płaskim. W części tej aktualnie znajduje się zespół pomieszczeń sanitarnych dla obsługi świetlicy.

5. WSKAŹNIKI LICZBOWE BUDYNKU

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| 1. Kubatura | 2433.6 m ³ |
| 2. Powierzchnia zabudowy | 352.66 m ² |

3. Powierzchnia netto	463.87 m ²
4. Powierzchnia użytkowa:	
a/ świetlica	236.91 m ²
b/ lokal mieszkalny	48.62 m ²
a/ razem	285.33 m ²
5. Powierzchnia ruchu:	
a/ świetlica	60.34 m ²
b/ lokal mieszkalny	-
a/ razem	60.34 m ²
6. Powierzchnia usługowa (strych nieużytkowy, piwnica)	118.00 m ²
7. Wysokość budynku	9.0m

6. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

6.1. Piwnice

1. Piwnica	19.16 m ²
2. Piwnica	11.29 m ²
Razem powierzchnia netto	30.45 m²
W tym:	
a/ powierzchnia użytkowa	-
b/ powierzchnia usługowa	30.45 m²

6.2. Parter

1. Korytarz	7.74 m ²
2. Korytarz	4.82 m ²
3. Sala świetlicy	50.14 m ²
4. Sala świetlicy	25.09 m ²
5. Sala świetlicy	16.71 m ²
6. Korytarz	8.79 m ²
7. Klatka schodowa	7.04 m ²
8. Korytarz	1.98 m ²
9. WC	1.72 m ²
10. Kuchnia	14.06 m ²
11. Pokój	17.00 m ²
12. Pokój	12.66 m ²
13. Natrysk	1.20 m ²
14. Sala świetlicy	24.99 m ²
15. Sala świetlicy	24.66 m ²
16. Klatka schodowa	10.90 m ²
17. Pomieszczenia gospodarcze	8.82 m ²
18. Korytarz	7.39 m ²
19. Przedsionek natrysku	1.78 m ²
20. Natrysk	1.43 m ²
21. Przedsionek WC	5.66 m ²
22. WC	0.96 m ²

23. WC	0.90 m ²
24. Przedsionek WC	10.92 m ²
25. WC	0.99 m ²
26. WC	0.99 m ²
Razem powierzchnia netto	268.53 m²
W tym:	
a/ powierzchnia użytkowa świetlicy	174.04 m²
b/ powierzchnia lokalu mieszkalnego (pom. nr 8 –13)	48.62 m²
c/ powierzchnia ruchu	45.87 m²

6.3. I piętro

1. Klatka schodowa	14.47 m ²
2. Pokój	21.32 m ²
3. Poddasze nieużytkowe	5.20 m ²
4. Poddasze nieużytkowe	8.95 m ²
5. Korytarz	2.67 m ²
6. Łazienka	4.10 m ²
7. Pokój	7.85 m ²
8. Pokój	12.45 m ²
9. Pokój	14.48 m ²
10. Poddasze nieużytkowe	73.40 m ²
Razem powierzchnia netto	164.89 m²
W tym:	
a/ powierzchnia użytkowa	62.87 m²
b/ powierzchnia ruchu	14.47 m²
c/ powierzchnia usługowa	87.55 m²

7. USTRÓJ KONSTRUKCYJNY BUDYNKU

Przedmiotowy budynek jest obiektem wolnostojącym nie powiązany z innymi obiektami, składający się z dwóch części różniących się okresem budowy i rozwiązaniami konstrukcyjno-materiałowymi. Części te to:

1. Część A, stanowiąca pierwotną zabudowę, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczona. Główną konstrukcję nośną stanowią ściany murowane w układzie podłużnym, strop i dach o konstrukcji drewnianej.

2. Część B, będąca późniejszą dobudową, o jednej kondygnacji nadziemnej, częściowo podpiwniczona. Główną konstrukcję nośną stanowią ściany murowane w układzie podłużnym, strop piwnic i stropodach o konstrukcji żelbetowej.

8. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

W części starszej budynku:

1. Fundamenty – ławy ceglane i z kamienia łamanego,
2. Ściany piwnic – murowane z cegły pełnej, na zaprawie wapiennej,
3. Ściany nadziemne – murowane z cegły ceramicznej pełnej,
4. Strop nad piwnicami – sklepienia odcinkowe łukowe, rozpięte między ścianami nośnymi,
5. Strop nad parterem – drewniany, belkowy,

6. Klatka schodowa – o konstrukcji drewnianej,
7. Dach – więźba dachowa drewniana typu tradycyjnego, układ płatwiowo-krokwiowy z dwoma ramami stolcowymi.

W części nowszej budynku:

1. Fundamenty – ławy betonowe lub żelbetowe,
2. Ściany piwnic – murowane z cegły lub bloczków betonowych, na zaprawie cementowo-wapiennej,
3. Ściany nadziemne – murowane z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej,
4. Strop nad piwnicami – żelbetowy, z płyt prefabrykowanych kanałowych,
5. Stropodach nad parterem – żelbetowy, z płyt prefabrykowanych kanałowych,
6. Schody wewnętrzne – betonowe na gruncie.

9. OPIS ELEMENTÓW WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNEGO

1. Posadzki – zgodnie z opisem na rzutach.
2. Tynki, okładziny ścian:
 - a/ na ścianach tynki i sufitach zwykle cementowo-wapienne,
 - b/ w pomieszczeniach sanitarnych świetlicy na parterze – glazura do wysokości ok. 2m.
 - c/ w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych – okładzina z paneli PCW,
 - d/ w pokojach lokalu mieszkalnego i pokojach na poddaszu – panele styropianowe klejone do sufitu.
3. Stolarka okienna – drewniana, w części starszej okna skrzynkowe, w części nowszej okna zespolone.
4. Stolarka drzwiowa – drewniana, w części starszej drzwi płytowe, ościeżnice drewniane, w części nowszej drzwi płycinowe, ościeżnice stalowe.
5. Wentylacja pomieszczeń – w części pomieszczeń wentylacja grawitacyjna, w większości pomieszczeń brak przewodów wentylacyjnych.

10. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

1. Ściany fundamentowe – bez tynku, mur kamienny ze wstawkami przy oknach z cegły.
2. Ściany nadziemne – w części starszej mur ceglany bez tynku, w części nowszej tynki zwykle cementowo-wapienne.
3. Pokrycie dachu: nad częścią starszą z dachem stromym – dachówka ceramiczna typu karpiówka, nad częścią nowszą z dachem płaskim – papa.
4. Rynny, rury spustowe, obróbki – z blachy ocynkowanej.
5. Obudowa zejścia do piwnic – z blachy fałdowej ocynkowanej na konstrukcji metalowej.
6. Schody zewnętrzne, podesty – betonowe.
7. Opaska wokół budynku – brak.

11. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE

1. Woda zimna – zasilanie z sieci gminnej.
2. Ciepła woda użytkowa – przygotowanie miejscowe w termach elektrycznych.
3. Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie do zbiornika ścieków na działce.
4. Ogrzewanie pomieszczeń – piecami kaflowymi.

6. Instalacje elektryczne – przyłącze do sieci energetycznej operatora.

12. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdza się, że stan techniczny budynku w zakresie konstrukcji budynku jest dobry i średni, natomiast w zakresie elementów wykończenia i wyposażenia jako średni i zły:

Stan techniczny poszczególnych elementów:

1. Fundamenty – stan dobry, nie stwierdzono uszkodzeń wyżej położonych elementów, które mogłyby mieć związek z posadowieniem budynku.

2. Ściany nośne – stan techniczny dobry, nie stwierdzono zarysowań murów i istotniejszych uszkodzeń.

3. Strop nad piwnicą w części A – istniejące sklepienia odcinkowe w stanie dobrym.

4. Strop na parterem w części A – istniejący strop drewniany, belkowy. Stan techniczny dobry, nie stwierdzono nadmiernych ugięć i przemieszczeń konstrukcji. Dla potrzeb niniejszego opracowania wykonano jedną odkrywkę belek stropowych. Stwierdzono: przekrój belki $b \times h = 21 \times 26\text{cm}$, rozstaw belek $\sim 1,0\text{m}$. Układ warstw stropu licząc od spodu: tynk na trzcinie, podsufitka z desek, belki stropu j.w., między belkami ślepy pułap i polepa gliniana o grubości średnio 8cm, podłoga z desek, w pomieszczeniach dodatkowo wykładzina. Stwierdzono, że w wykonanej odkrywce stan materiału drzewnego jest dobry.

5. Konstrukcja dachu w części A – drewniana, krokwiowo-płatwiowa. Stan techniczny odkrytych elementów dobry. Wyjątkiem jest jeden słup, który w kwalifikuje się do wymiany.

6. Stropy w części B – istniejące stropy żelbetowe, stan techniczny dobry, nie stwierdzono nadmiernych ugięć i zarysowań.

7. Schody wewnętrzne – o konstrukcji drewnianej, z punktu widzenia konstrukcyjnego stan techniczny dobry. Schody te nie spełniają aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych w zakresie bezpieczeństwa użytkowania i pożarowego.

8. Podłogi i posadzki – stan techniczny średni i zły, posadzki wierzchnie zużyte, w całości kwalifikują się do wymiany.

9. Tynki, okładziny wewnętrzne, sufity – stan techniczny średni, niskiej jakości, powłoki malarskie zabrudzone, okładziny z płytek stare, nieestetyczne. Powierzchnie tynkowane wymagają odnowienia i gruntownego remontu, oblicowania zakwalifikowano do wymiany.

10. Stolarka okienna – stan techniczny zły, okna stare w znacznym stopniu zużyte, zakwalifikowano do wymiany.

11. Stolarka drzwiowa – stan techniczny analogiczny j.w., zakwalifikowano w całości do wymiany.

12. Elewacje, elementy zewnętrzne – Na części starszej budynku elewacje z cegły ceramicznej, nieotynkowane. Występują ubytki zaprawy, powierzchnie elewacji zabrudzone. Na części nowszej budynku występują tynki cementowo-wapienne – powierzchnie ścian zabrudzone, występują zawilgocenia i lokalne ubytki. Ściany zewnętrzne nie spełniają wymagań technicznych w zakresie ochrony cieplnej budynków. Z tego względu pożądane jest wykonanie docieplenia budynku i nowych wypraw

elewacyjnych. Inne elementy zewnętrzne: podesty, schody – zużyte technicznie. Budynek nie posiada podjazdu dla niepełnosprawnych.

13. Stropodachy, pokrycie – Na części starszej występuje pokrycie z dachówki ceramicznej, karpiówki. Stan techniczny średni, dachówka stara, występują lokalne ubytki, wymagane przełożenie lub wymiana. Na części nowszej dach płaski, kryty papą, stan techniczny średni. Stropodachy nie spełniają wymagań technicznych w zakresie ochrony cieplnej budynków. Z tego względu postuluje się ocieplenie przegród oraz wymianę pokrycia.

14. Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie – stan techniczny zły, elementy skorodowane i zużyte, zakwalifikowano do wymiany

opracował:
mgr inż. Tomasz Zasada