

**PROJEKTOWANIE BUDOWLANE**  
**KRZYSZTOF OLESIAK**  
**76-015 MANOWO 18**  
tel. 697 05 12 73

## **INWENTARYZACJA BUDOWLANA**

**OBIEKT** Gminny Ośrodek Kultury w Wyszewie

**ADRES** Wyszewo nr 18 działka nr 313/2, 314/1.

**INWESTOR** Gmina Manowo  
76-015 Manowo 40

**OPRACOWAŁ**

inż. Krzysztof Olesiak  
uprawnienia budowlane kierowania robotami budowlanymi w  
specjalności: konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń  
uprawnienia budowlane nr ZAP/0109/OWOK/06

**KOSZALIN 01.2019 r.**

# INWENTARYZACJA BUDOWLANA.

## 1. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Inwestora.
- Wizja lokalna obiektu budowlanego.
- Badanie stanu technicznego budynku.
- Obowiązujące przepisy i normy budowlane.

## 2. Cel opracowania.

Celem opracowania niniejszego opracowania jest inwentaryzacja ogólnobudowlana budynku GOK w Wyszewie wraz oceną zdatności budynku do użytkowania. Celem Urzędu Gminy Manowo jest wykonanie pomieszczeń znajdujących się w budynku oraz wykonanie ocieplenia

## 3. Opis obiektu.

Przedmiotowy budynek jest wybudowany w konstrukcji murowanej. Dach wielospadowy, drewniany w konstrukcji płatwiowo oraz płaski krokwiowy. Kryty dachówką papą. Schody łączące parter z poddaszem wykonane jako drewniane i betonowe. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły. Budynek częściowo podpiwniczony, strop między kondygnacyjny w części drewniany, a w części betonowy.

### Opis podstawowych elementów budynku:

- fundamenty betonowe posadowione w prawidłowy sposób,
- ściany nośne z cegły,
- strop nad parterem o konstrukcji drewnianej z belek o przekroju 20x15cm, rozstaw 100 cm, oraz betonowy gr. 24cm
- więźba dachowa drewniana, dach stromy i płaski,
- pokrycie dachu z papy,
- stolarka okienna PCV

### Opis infrastruktury:

- budynek wyposażony w instalacje c.o. wod.-kan. i elektryczną.

## 4. Dane podstawowe.

### Dane techniczne:

- powierzchnia zabudowy: **515,72 m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia użytkowa piwnica: **50m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia użytkowa parteru: **410m<sup>2</sup>**,
- powierzchnia użytkowa I piętra: **194 m<sup>2</sup>**.

**Razem - 654m<sup>2</sup>**

- wysokość elewacji frontowej – **580cm**
- wysokość budynku w kalenicy – **840cm**

**kubatura – 3250 m<sup>3</sup>**

## **5. Opis elementów budynku**

### **5.1 Fundamenty i ściany fundamentowe**

Fundamenty i ściany fundamentowe we właściwym stanie technicznym. Brak objawów niekontrolowanego osiadania, pęknięć, rys itp.

### **5.2 Stropy, posadzki i ściany**

Posadzki na parterze drewniane i wykonane z płytek ceramicznych oraz wykładziny PCV

Strop nad parterem drewniany o rozstawie belek około 100cm wsparty na ścianach nośnych.

Ściany zewnętrzne murowane grubości 54 cm

Ściany wewnętrzne murowane grubości 33 cm

### **5.3 Więźba dachowa.**

Konstrukcja drewniana o spadku połaci dachowych około 20°. Pokrycie wykonane z dachówki betonowej.

## **6.0 Elementy wykończenia.**

### **6.1 Tynki**

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo wapienne.

### **6.2 Stolarka okienna PVC**

### **6.3 Stolarka drzwiowa.**

Drzwi wewnętrzne drewniane.

Drzwi zewnętrzne drewniane stalowe, aluminiowe, PCV.

## **7. Odwodnienie dachu za pomocą rynien na teren nieutwardzony.**

## **8. Wyposażenie w instalacje**

- instalacja wodociągowa
- instalacja kanalizacyjna
- instalacja elektryczna
- instalacja odgromowa
- instalacja c.o. zasilana z kotłowni stałopalnej

## **9. Wnioski.**

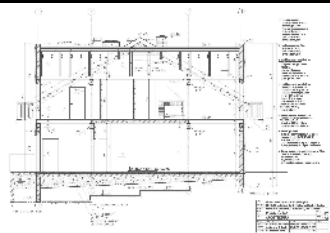
Budynek GOK w Wyszewie znajduje się we właściwym stanie technicznym i nadaje się do bezpiecznego użytkowania zapewniając spełnienie wymogów określonych w przepisach.

Stan techniczny obiektu pozwala na wykonanie założonego zakresu remontu.

## **OPRACOWAŁ:**

**inż. Krzysztof Olesiak**

uprawnienia budowlane kierowania robotami budowlanymi w specjalności: konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń  
uprawnienia budowlane nr ZAP/0109/OWOK/06



**PROJEKTOWANIE BUDOWLANE**  
**KRZYSZTOF OLESIAK**  
**76-042 MANOWO 18**  
tel. 697 05 12 73

## **EKSPERTYZA BUDOWLANA**

**OBIEKT** Gminny Ośrodek Kultury w Wyszewie

**ADRES** Wyszewo nr 18 działka nr 313/2, 314/1.

**INWESTOR** Gmina Manowo  
76-015 Manowo 40

**OPRACOWAŁ**

**inż. Krzysztof Olesiak**  
uprawnienia budowlane kierowania robotami budowlanymi w  
specjalności: konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń  
uprawnienia budowlane nr ZAP/0109/OWOK/06

**KOSZALIN 01.2019r.**

### **1.0. Dane ogólne**

Podstawa: § 206 pkt. 1 – warunków technicznych (Rozp. M.J z dn. 12.04.2002 – Dz.U. z 2002r. Nr 75 poz. 690).

### **2.0. Przedmiot opracowania**

- Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna dotycząca możliwości remontu istniejącego budynku użyteczności publicznej. Obiekt zlokalizowany jest w Gminie Manowo, obrębie Wyszewo w Dz. Nr 313/2, 314/1.

### **3.0. Cel opracowania**

Celem opinii technicznej jest stwierdzenie czy nie występuje zagrożenie dla bezpieczeństwa obiektu po wykonanym remoncie ( § 206 pkt.1 i § 204 ust.5 warunków technicznych)

### **4.0. Podstawa opracowania**

Podstawą opracowania są:

- inwentaryzacja istniejącego obiektu
- oględziny elementów konstrukcyjnych fragmentów istniejącego budynku mających wpływ na możliwości zakładanego remontu

### **5.0. Opis ogólny stanu istniejącego**

Budynek istniejący przeznaczony jako budynek użyteczności publicznej to obiekt murowany dwu kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z dachem wielospadowym kryty papą.

- Fundamenty i ściany fundamentowe we właściwym stanie technicznym. Brak objawów niekontrolowanego osiadania, pęknięć, rys itp.
- mury zewnętrzne i wewnętrzne z cegły – stan dobry
- strop nad parterem wykonany z belek drewnianych o przekroju 20x15cm i rozstawie osiowym 100cm oraz rozpiętości 4,6m – stan dobry
- dach – Konstrukcja drewniana o spadku połaci dachowych około 20°. Pokrycie wykonane z papy

### **6.0. Program użytkowy po przeprowadzonym remoncie.**

#### **Parter.**

NR	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA PODŁOGI	PODŁOGA
<b>PIWNICA</b>			
1	Piwnica	16 m <sup>2</sup>	BETON
2	Piwnica	30 m <sup>2</sup>	KLEPISKO
3	Kl. schodowa	5 m <sup>2</sup>	BETON
<b>PARTER</b>			
101	Kl. schodowa	5m <sup>2</sup>	DESKA
102	Kotłownia	11m <sup>2</sup>	GRES
103	Korytarz	10m <sup>2</sup>	GRES
104	Świetlica	33m <sup>2</sup>	WYK. PCV

105	Świetlica	15m <sup>2</sup>	WYK. PCV
106	Biuro	16m <sup>2</sup>	WYK. PCV
107	Kl. Schodowa	6m <sup>2</sup>	DESKA
108	Sala	179m <sup>2</sup>	PARKIET
109	Scena	30m <sup>2</sup>	DESKA
110	Kuchnia	27m <sup>2</sup>	GRES
111	Korytarz	9m <sup>2</sup>	LASTRIKO
112	Korytarz	42m <sup>2</sup>	LASTRIKO
113	WC	7m <sup>2</sup>	GRES
114	WC	7m <sup>2</sup>	GRES
115	Kl. Schodowa	6m <sup>2</sup>	GRES
116	Pom. Magazynowe	2m <sup>2</sup>	GRES
117	WC	5m <sup>2</sup>	GRES
<b>I PIETRO</b>			
201	Biblioteka	72m <sup>2</sup>	GRES
202	Pom. Socjalne	21m <sup>2</sup>	WYK. PCV
203	Pom. Socjalne	8m <sup>2</sup>	WYK. PCV
204	WC	3m <sup>2</sup>	WYK. PCV
205	Korytarz	19m <sup>2</sup>	DESKA
206	Świetlica	36m <sup>2</sup>	DESKA
207	WC	5m <sup>2</sup>	WYK. PCV
208	Pom. Magazynowe	15m <sup>2</sup>	DESKA
209	Pom. Socjalne	15m <sup>2</sup>	DESKA
<b>ŁĄCZNIE:</b>		<b>654 m<sup>2</sup></b>	

#### .1. Opis zakresu remontu

##### Roboty zewnętrzne

- Wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych styropianem wodoodpornym EPS 100 gr. 10cm do głębokości 0,8m wraz z izolacją przeciwwilgociową.
- Wykonanie nowej opaski
- Wykonanie nowej elewacji w raz ociepleniem styropianem gr. 10cm współczynnik min.  $\lambda=0,033$
- Wymiana rur spustowych i rynien na nowe

##### Roboty wewnętrzne

- - Piwnica nr 2 – wykonanie izolacji cieplnej sufitu z wełny gr 15cm. Montaż foli paroszczelnej i okładzina z płyty OSB gr. 18mm. Wykonanie izolacji z styropianu gr. 10 cm współczynnik min.  $\lambda=0,033$  ścian piwnicy.
- - pom. Nr 101 – Remont schodów drewnianych. Naprawa tynków, malowanie
- - pom. Nr 103 – wymiana drzwi na aluminiowe z zachowaniem drogi ewakuacyjnej (zmiana kierunku otwarcia drzwi). Wymiana posadzki na płytki gres, wykonanie tynków na ścianach i sufitach wraz z malowaniem. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.
- - pom. Nr 104 – Wymiana drzwi na nowe. Wymiana posadzki na wykonaną z wykładziny PCV, wykonanie tynków na ścianach i sufitach wraz z malowaniem.

- Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.
- pom. Nr 105 - Wymiana drzwi na nowe. Wymiana posadzki na wykonaną z wykładziny PCV, wykonanie tynków na ścianach i sufitach wraz z malowaniem. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.
- pom. Nr 106 - Wymiana drzwi na nowe. Wymiana posadzki na wykonaną z wykładziny PCV, wykonanie tynków na ścianach i sufitach wraz z malowaniem. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.
- pom. Nr 107 – Remont schodów drewnianych. Wymiana posadzki na wykonaną z gresu, wykonanie tynków na ścianach i sufitach wraz z malowaniem. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.
- pom. Nr 108 – Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gkf w raz z izolacją z wełny gr 20cm. Wykonanie okładzin ścian z płyt gk. Wymiana parkietu i desek na nowy parkiet. Wykonanie malowania sufitu i ścian z zabezpieczeniem ścian lakierem bezbarwnym.
- pom. Nr 109 - Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gkf w raz z izolacją z wełny gr 20cm. Likwidacja drzwi od strony pom nr 110. Wykonanie okładzin ścian z płyt gk. Wykonanie parkietu. Wykonanie malowania sufitu i ścian z zabezpieczeniem ścian lakierem bezbarwnym.
- pom. Nr 110 – Wyrównanie posadzki, wyburzenie ścianek działowych, podniesienie sufitu podwieszanego do min. wysokości 3m. Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gkf w raz z ociepleniem z wełny mineralnej gr. 20cm Wykonanie okładzin ścian z płytek ceramicznych, wykonanie posadzek z płytek gres. Wykonanie wentylacji.
- pom. Nr 111 - Wymiana drzwi na aluminiowe z zachowaniem drogi ewakuacyjnej (otwierane na zewnątrz i jedno skrzydło szer. min 90cm). Wymiana posadzki na płytki gres, wykonanie tynków na ścianach i sufitach wraz z malowaniem. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.
- pom. Nr 112 – Wymiana drzwi na aluminiowe. Wymiana posadzki na płytki gres, likwidacja pochylni do pom nr 116, likwidacja schodów do pom. 113,114. Wykonanie tynków na ścianach wraz z malowaniem. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym. Wykonanie sufitu podwieszanego. Wydzielenie pom . nr 117.
- pom. Nr 113,114,– obniżenie posadzki do poziomu pom. 112, wykonanie nowych posadzek z płytek gres, wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek ceramicznych, wykonanie sufitów podwieszanych, wykonanie wentylacji. Montaż nowych drzwi.
- pom. Nr 117 – wykonanie posadzi z płytek gres, , wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek ceramicznych, wykonanie sufitów podwieszanych, wykonanie wentylacji. Wymiana okien na nowe. Montaż drzwi.
- pom. Nr 201 – wymiana posadzki z płytek gres na wykładzinę PCV ułożoną na płycie OSB, wykonanie tynków w raz z malowaniem. Wymiana drzwi. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.
- pom. Nr 202 – wykonanie posadzki z wykładziny PCV na płycie OSB. Wykonanie nowych tynków w raz z malowaniem. Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gkf wraz z ociepleniem z wełny gr 5cm. Montaż drabiny i wyłazu na dach. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.
- pom. Nr 203 - wykonanie posadzki z wykładziny PCV na płycie OSB. Wykonanie nowych tynków w raz z malowaniem. Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gkf wraz z ociepleniem z wełny gr 5cm. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.
- pom. Nr 204 – wykonanie nowej posadzki gres, wykonanie okładzin z płytek ceramicznych. Wymiana drzwi na nowe otwierane na zewnątrz. Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gkf wraz z ociepleniem z wełny gr 5cm
- pom. Nr 205 – Wymiana posadzek drewnianych na nowe PCV. Wymiana okładzin

na schodach. Wykonanie nowych tynków w raz malowaniem. Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gkf wraz z ociepleniem z wełny gr 5cm. Wymiana drzwi wejściowych do wszystkich pomieszczeń w raz z powiększeniem otworów. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.

- - pom. Nr 206 - Wymiana posadzek drewnianych na nowe PCV. Wykonanie nowych tynków w raz malowaniem. Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gkf wraz z ociepleniem z wełny gr 5cm . Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.
- - pom. Nr 207 – Podział pomieszczenia na dwa ścianką działową wys. 2,1m. Wymiana posadzki na gres, wykonanie okładzin ścian z płytek ceramicznych. Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gkf wraz z ociepleniem z wełny gr 5cm.
- - pom. Nr 208 - Wymiana posadzek drewnianych na nowe PCV. Wykonanie nowych tynków w raz malowaniem. Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt gkf wraz z ociepleniem z wełny gr 5cm. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.
- - pom. Nr 209 - Wymiana posadzek drewnianych na nowe PCV. Wykonanie fartucha z płytek ceramicznych przy urządzeniach kuchennych. Wykonanie nowych tynków w raz malowaniem. sufitu podwieszanego z płyt gkf wraz z ociepleniem z wełny gr 5cm. Zabezpieczenie ścian lakierem bezbarwnym.

### **Wnioski:**

- 1). Zakładany zakres remontu nie stwarza zagrożenia dla konstrukcji budynku