

PROJEKTOWANIE BUDOWLANE
KRZYSZTOF OLESIAK
76-042 ROSNOWO 13/10
tel. 697 05 12 73

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

OBIEKT Świetlica wiejska w miejscowości Manowo

ADRES Manowo nr 37 działka nr 247 .

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 08.2013 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 świetlicy wiejskiej wraz oceną zdatności budynku do użytkowania. Celem Urzędu Gminy Manowo jest wykonanie remontu dachu oraz pomieszczeń znajdujących się na parterze i poddaszu budynku. Wykonanie nowej elewacji.

3. Opis obiektu.

Budynek jest parterowy z użytkowym poddaszem wykonany w technologii tradycyjnej. Budynek wykorzystywany jest jako świetlica wiejska oraz biblioteka publiczna.

Opis podstawowych elementów budynku:

- fundamenty z kamienia posadowione ,
- ściany nośne z cegły pełnej,
- strop nad parterem o konstrukcji drewnianej z belek o przekroju 20x20 cm, rozstaw 120 cm,
- więźba dachowa drewniana, dach stromy o spadku około 45⁰,
- pokrycie dachu z dachówki betonowej zakładkowej,
- stolarka okienna na parterze i poddaszu wymieniona na PCV

Opis infrastruktury:

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

4. Dane podstawowe.

Dane techniczne:

- powierzchnia zabudowy: **262,47 m²**,
- powierzchnia użytkowa parteru: **214,34m²**,
- powierzchnia użytkowa poddasza: **144,38 m²**.

Razem - 358,72m²

- wysokość elewacji frontowej – **263cm**
- wysokość budynku w kalenicy – **894cm**

kubatura – 1102 m³

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 wykonane z płytek ceramicznych

Strop nad parterem drewniany o rozstawie belek około 120cm wsparty na ścianach zewnętrznych i podciągu w środku budynku.

Ściany zewnętrzne murowane grubości 54 cm

Ściany wewnętrzne murowane grubości 33 cm

5.3 Więźba dachowa.

Konstrukcja płatwiowo - kleszczowa o spadku połaci dachowych około 45°. Pokrycie wykonane z dachówki betonowej.

6.0 Elementy wykończenia.

6.1 Tynki

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo wapienne.

6.2 Stolarka okienna PVC

Okna w stanie dobrym. Wymiany wymaga jedno okno na poddaszu.

6.3 Stolarka drzwiowa.

Drzwi wewnętrzne drewniane i PCV

Drzwi zewnętrzne drewniane.

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 usytuowanej w sąsiednim budynku szkoły

9. Wnioski.

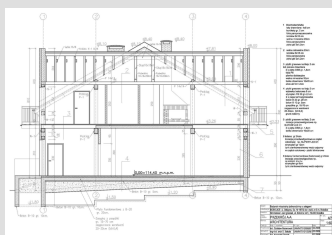
Budynek Świetlicy Wiejskiej w Manowie znajduje się we właściwym stanie technicznym i nadaje się do bezpiecznego użytkowania zapewniając spełnienie wymogów określonych w przepisach.

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 ROSNOWO 13/10
tel. 697 05 12 73

EKSPERTYZA BUDOWLANA

OBIEKT Świelica wiejska w miejscowości Manowo

ADRES Manowo nr 37 działka nr 247 .

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 08.2013r.

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 opinia techniczna dotycząca możliwości remontu istniejącego budynku użyteczności publicznej. Obiekt zlokalizowany jest w Gminie Manowo, obręb Manowo w Dz. Nr 247.

3.0. Cel opracowania

Celem opinii technicznej jest stwierdzenie czy nie występuje zagrożenie dla bezpieczeństwa obiektu w trakcie i 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 projektowanej dobudowy

5.0. Opis ogólny stanu istniejącego

Budynek istniejący przeznaczony jako budynek użyteczności publicznej wykorzystywany jako świetlica wiejska oraz biblioteka publiczna.

- Fundamenty i ściany fundamentowe we właściwym stanie technicznym. Brak objawów niekontrolowanego osiadania, pęknięć, rys itp.
 - mury zewnętrzne i wewnętrzne z cegły pełnej – stan dobry
 - strop nad parterem wykonany z belek drewnianych o przekroju 20x20cm i rozstawie osiowym 120cm oraz rozpiętości 5,4m – stan dobry
 - dach – Konstrukcja płatwiowo - kleszczowa o spadku połaci dachowych około 45°.
- Pokrycie wykonane z dachówki betonowej

6.0. Program użytkowy po przeprowadzonym remoncie.

Parter.

NR	POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA PODŁOGI	PODŁOGA
PARTER			
1	Wiatrołap	3,31 m ²	TERAKOTA
2	Korytarz	46,54 m ²	TERAKOTA
3	Świetlica	65,80 m ²	TERAKOTA
4	Kuchnia	13,58 m ²	TERAKOTA
5	Sala gry	23,91 m ²	TERAKOTA
6	WC	5,03 m ²	TERAKOTA
7	WC	2,05m ²	TERAKOTA
8	WC	1,80 m ²	TERAKOTA
9	Magazynek	1,59 m ²	TERAKOTA
10	Biblioteka	50,74 m ²	TERAKOTA
PODDASZE			

11	Korytarz	26,23 m ²	PANELE DREWNIANE
12	Świetlica	50,93 m ²	PANELE DREWNIANE
13	Pom. gospodarcze	10,09 m ²	PANELE DREWNIANE
14	Świetlica	59,10 m ²	PANELE DREWNIANE
15	WC	3,65 m ²	TERAKOTA
16	WC	3,04 m ²	TERAKOTA
17	WC	3,72 m ²	TERAKOTA
ŁĄCZNIE:		371,10 m²	

6.1. Opis zakresu remontu

- 1) Wymiana pokrycia dachu wraz z wymianą łąt na połaciach dachowych.
- 2) Wykonanie wzmocnienia więźby dachowej poprzez wstawienie dodatkowych krokwi 10x20cm pomiędzy istniejące krokwie
- 3) Wymianę jętek
- 4) Wykonanie nowych ścianek kolankowych przesuniętych w stronę środka budynku. Konstrukcja ścianek kolankowych łączy belki stropowe z krokwiami usztywniając konstrukcję stropu oraz połaci dachowych
- 5) Wykonanie nowych posadzek na poddaszu
- 6) Wymianę schodów drewnianych na nowe
- 7) Wymianę tynków wewnętrznych wraz z powłokami malarskimi
- 8) Wykonanie nowych sanitariatów na parterze oraz nowego sanitariatu na poddaszu
- 9) Wymianę instalacji kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania.
- 10) Wymianę części instalacji elektrycznej
- 11) Wymianę posadzek na parterze
- 12) Wyprofilowanie wejścia do budynku likwidujący bariery architektoniczne
- 13) Wykonanie nowej elewacji wraz z ociepleniem z styropianu gr. 10cm

6.2 Poddasze.

W wyniku planowanej przebudowy na poddaszu wydziela się dodatkowe pomieszczenie WC. Rozbiórce podlegają zaznaczone w części rysunkowej ściany działowe

Od strony poddasza użytkowego należy wykonać sufit podwieszany z płyt GKF na ruszcie stalowym.

6.3 Więżba dachowa.

Przewiduje się wymianę całego pokrycia dachowego w raz z nowymi łątami i folią paroprzepuszczalną. Nowe pokrycie wykonać należy z dachówki ceramicznej.

Wykonanie wzmocnienia więźby dachowej poprzez wstawienie dodatkowych krokwi 10x20cm pomiędzy istniejące krokwie oraz połączenie krokwi z belkami stropu słupami 38x140 ukrytymi w ścianie kolankowej.

Należy wymienić rynny i rury spustowe.

6.4 Schody wewnętrzne.

Zakłada się wymianę schodów drewnianych na nowe.

7. Rozwiązania konstrukcyjne.

7.1 Ściany działowe.

Ścianki działowe na parterze murowane z bloczków gazobetonowych gr. 12 cm. Na poddaszu ścianki działowe z płyt GKF należy wykonać w oparciu o profil szerokości 75 mm. Pokrycie z płyt gipsowych obustronne podwójne.

7.2 Strop.

Strop nad parterem konstrukcji drewnianej należy wzmocnić poprzez zamocowanie i wypoziomowanie płyt OSB gr. 22 mm. Od strony parteru należy zamocować dwie warstwy płyt, od spodu należy wykonać sufit podwieszany z płyt GKF na ruszcie stalowym.

Nie należy w żaden sposób usuwać wypełnienia stropu.

7.3 Wykończenie wewnętrzne.

W sanitariatach należy ułożyć płytki ceramiczne do wysokości 200 cm, na podłogach płytki gresowe. Pozostałe podłogi na parterze – płytki gresowe.

Na poddaszu w sanitariatach ułożyć płytki w takim samym sposób jak na parterze. Na podłodze należy ułożyć panele podłogowe. Ściany malowane farbami akrylowymi.

8. Infrastruktura techniczna.

Instalacje wewnętrzna wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i elektryczna przebudowane i przyłączone do istniejących odcinków.

9. Rozwiązanie techniczne zapewniające warunki niezbędne do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Przedmiotowa inwestycja przewiduje wykonanie sanitariatu dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. Przed wejściem do budynku przewiduje się wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych

Na parterze nie występuje zróżnicowanie poziomu podłóg (§ 74 w.t.). przewidziano, także, WC dostosowane dla osoby niepełnosprawnej (§ 83 i 87 w.t.). Zapewniono bezpieczne przemieszczanie się wózka inwalidzkiego na poziomie parteru budynku (§ 95 w.t.).

10. Dane techniczne charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i objekty sąsiednie.

Obiekt spełnia wymogi bezpieczeństwa zdrowia użytkowników.

11. Dane o obiekcie wynikające z ochrony przeciwpożarowej.

Rozbudowana część obiektu budowlanego zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Wymagana klasa odporności ogniowej dla ZL III – „D”

- ściany zewnętrzne - EI 30
- ściany wewnętrzne - bez wymagań
- strop - bez wymagań
- przekrycie dachu - bez wymagań

Wszystkie elementy budynku mieszkalnego spełniają powyższe wymogi.

12. Część graficzna.

Rzut parteru, inwentaryzacja skala 1:100	Rys. nr 1
Rzut poddasza, inwentaryzacja skala 1:100	Rys. nr 2
Rzut parteru, skala 1:100	Rys. nr 3
Rzut poddasza, skala 1:100	Rys. nr 4
Przekrój A –A ,skala 1:100	Rys. nr 5
Więźba dachowa, skala 1:100	Rys. nr 6
Elewacje, skala 1:100	Rys. nr 7
Elewacje, skala 1:100	Rys. nr 8

OPRACOWAŁ:

inż. Krzysztof Olesiak

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