

OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ

REMONTU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W MIEJSCOWOŚCI SULIMY, GMINA GIŻYCKO

1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Zlecenie Inwestora.
- Wizje lokalne i pomiary terenowe na potrzeby niniejszego opracowania.
- Inwentaryzacja budowlana istniejącego budynku.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Obowiązujące normy i przepisy.

2.0 PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja budowlana wraz z oceną stanu technicznego budynku dla potrzeb projektowanych prac związanych z remontem świetlicy wiejskiej w miejscowości Sulimy. Ocenie poddano stan techniczny murowanych konstrukcji ściennych, stropu, dachu, zewnętrznej i wewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej. Zwrócono również uwagę na poprawność wykonanego pokrycia dachowego i obróbek blacharskich a także sposobu odprowadzenia wód opadowych. W budynku oceniono także stan tynków wewnętrznych, posadzek oraz wewnętrznych instalacji.

3.0 DANE OGÓLNE

Istniejący budynek zlokalizowany jest na działce o numerze ewidencyjnym 180 obręb Sulimy, gmina Giżycko. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej – murowany, o rzucie prostokąta, parterowy, niepodpiwniczony, budynek nad salą świetlicy przykryty dachem dwuspadowym, pozostała część budynku dachem jednospadowym, płaskim. Oba dachy pokryte blachodachówką. Budynek składa się z pięciu pomieszczeń: sali świetlicy, wiatrołapu, zaplecza, WC i pomieszczenia gospodarczego.

4.0 PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
0.1	Wiatrołap	6,30 m ²
0.2	Sala świetlicy	61,65 m ²
0.3	Pom. gospodarcze	6,92 m ²
0.4	Zaplecze	19,32 m ²
0.5	WC	2,32 m ²
Powierzchnia przyziemia:		96,51 m ²

Powierzchnia użytkowa całkowita:	96,51 m ²
Powierzchnia zabudowy:	111,84 m ²
Kubatura:	566,08 m ³

5.0 OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Ocena stanu technicznego przeprowadzona została pod kątem projektowanego remontu w zakresie ocieplenia ścian zewnętrznych, ocieplenia ścian przy gruncie, ocieplenia stropodachów, wymianę starej stolarki okiennej i drzwiowej oraz remont tynków wewnętrznych, posadzek wraz z instalacjami.

W wyniku przeprowadzonych oględzin stan techniczny elementów budowlanych jest następujący:

Konstrukcja ścian murowanych	Stan techniczny zewnętrznych ścian budynku ocenia się jako dobry, brak wyraźnych spękań konstrukcji budynku oraz naruszeń geometrii. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 38cm i 25cm. Ocieplone styropianem gr. 14cm, wykończone cienkowarstwowym tynkiem elewacyjnym. Ściany zewnętrzne spełniają obowiązujące wymagania dotyczące izolacyjności cieplnej.
Konstrukcja dachu	Stan techniczny dachu budynku ocenia się jako dobry, nie stwierdzono zniszczeń, uszkodzeń.
Pokrycie dachu	Pokrycie dachu budynku wykonane z blachodachówki. Pokrycie wymienione na nowe. Stan dobry.
Stolarka okienna i drzwiowa	Stolarka okienna PVC. Stan techniczny dobry. Główne drzwi wejściowe PVC – stan techniczny dobry. Drzwi zewnętrzne do pomieszczenia gospodarczego drewniane – stan techniczny zły, do wymiany. Stolarka drzwiowa wewnętrzna – do wymiany.
Elewacja budynku	Elewacje budynku wykończona cienkowarstwowym tynkiem elewacyjnym. Tynk elewacyjny zabrudzony, należy wykonać oczyszczenie elewacji wraz z impregnacją. W cokole widoczne uszkodzenia izolacji.
Obróbki blacharskie	Obróbki blacharskie wykonane z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej - ich stan określa się jako dobry.
Kominy ponad dachem	Komin ponad dachem w złym stanie technicznym, komin z oznakami spękania, czapa kominowa betonowa brak obróbek blacharskich. Komin do remontu.
Posadzki	Posadzka w sali świetlicy wraz z cokołem z płytek ceramicznych, w stanie dobrym. Posadzki w pozostałej części budynku ze względu na występujące progi pomiędzy pomieszczeniami oraz projektowany nowy układ pomieszczeń do skucia. Posadzka betonowa – warstwa wykończeniowa wykładzina PVC z ubytkami. W pomieszczeniu gospodarczym brak posadzki. Stan techniczny niezadowolający.
Tynki wewnętrzne	Tynki wewnętrzne w sali świetlicy w stanie dobrym. W pozostałych pomieszczeniach tynki na ścianach odparzone, miejscami zgrzybiałe, spękane i łuszczące się. W pomieszczeniu

	gospodarczym, (była kotłownia) dodatkowo okopcone przez niesprawny kocioł c.o. Stan techniczny niezadawalający.
Ogrzewanie	Ogrzewanie z kotła zasilanego na gaz ziemny. Stan techniczny dobry. Ze względu na nowy układ pomieszczeń projektuje się wymianę instalacji c.o.
Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna	Wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacji sanitarnej zostanie dostosowana do nowego układu pomieszczeń. Istniejące instalacje przeznaczone do rozbiórki.

6.0 WNIOSKI I ZALECENIA

Ogólny stan techniczny budynku można określić jako „zadawalający” (wg skali ocen: dobry, zadawalający, niezadawalający, zły, awaryjny). Elementy wpływające na ocenę:

- ubytki, uszkodzenia, spękania tynków wewnętrznych;
- uszkodzona stolarka drzwiowa, nieprawidłowe szerokości otworów – do częściowej wymiany;
- zniszczone podłogi (poza salą świetlicy);
- stara instalacja elektryczna kwalifikująca się do wymiany (poza salą świetlicy);
- wyeksploatowana instalacja wodociągowa i kanalizacji sanitarnej;

W wyniku przeprowadzonej oceny stanu technicznego budynku można sformułować następujące wnioski:

- stan techniczny ścian fundamentowych przy gruncie ocenia się jako dobry, ściany ocieplone, w cokole widoczne uszkodzenia i zabrudzenia;
- stan techniczny murowanych konstrukcji ścian zewnętrznych ponad gruntem określa się jako dobry, elewacja zabrudzona;
- stan techniczny pokrycia dachów z blachodachówki określa się jako dobry;
- okna PVC w dobrym stanie technicznym;
- drzwi zewnętrzne przy głównym wejściu do budynku PVC w stanie dobrym, drzwi zewnętrzne do pomieszczenia gospodarczego drewniane w stanie złym – projektuje się wymianę;
- stan tynków wewnętrznych niezadawalający, należy skuć zawilgocone, zmuszające się tynki wewnątrz oraz przeprowadzić impregnację grzybobójczą, istniejącą lamperię z farby olejnej należy usunąć (poza salą świetlicy);
- stan techniczny posadzek wewnętrznych określa się jako niezadawalający, w pomieszczeniu gospodarczym (byłej kotłowni) brak warstw posadzki, betonowy podkład pod posadzkę spękany i uszkodzony, w pozostałych pomieszczeniach posadzka betonowa, wykończona wykładziną PVC – ubytki, należy wykonać nowe warstwy posadzkowe (poza salą świetlicy);
- stolarka drzwiowa wewnętrzna w złym stanie technicznym projektuje się całkowitą wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej (poza salą świetlicy).

7.0 WPŁYW PLANOWANEGO REMONTU NA STAN TECHNICZNY BUDYNKU

Przewidywane roboty remontowe opisane powyżej nie wpłyną w znaczący sposób na obecny stan techniczny budynku i nie stworzą stanu zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników. Stan techniczny budynku oraz stan posadowienia istniejącego obiektu pozwalają na przeprowadzenie robót remontowych. Projektowany remont istniejącego budynku nie zmienia wielkości obciążeń istniejących elementów konstrukcyjnych. Projektowane zmiany nie wpłyną na nośność konstrukcji budynku.

Stwierdzam, że budynek zlokalizowany na dz. nr 180 w miejscowości Sulimy kwalifikuje się do remontu pod warunkiem, że zostanie dostosowany do obowiązujących wymagań warunków technicznych.

8.0 DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot.1. Elewacja frontowa – stan istniejący.



Fot.2. Elewacja boczna – stan istniejący.



Fot.3. Elewacja tylna – stan istniejący.



Fot.4. Pomieszczenie gospodarcze – ściany.



Fot.5. Zaplecze – widok..



Fot.6. WC- widok.

Czerwiec 2024r.

Opracowała: mgr inż. Katarzyna Kula