

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Budynku świetlicy wiejskiej w Osieku zakwalifikowanego do remontu.

Inwestor:

Gmina Godkowo
14-407 Godkowo

Autor opracowania:

inż. Tadeusz Łabicki

Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

Nr ewid. WAM/ 0057/ PWOK/ 05

Nr 234/EL/79

Marzec 2009 rok

Zawartość opracowania

1. Opis techniczny
2. Rysunki architektoniczne
 - Rzut parteru - inwentaryzacja
 - Rzut dachu - inwentaryzacja
 - Przekrój pionowy A- A - inwentaryzacja
 - Elewacja 1-2 - inwentaryzacja
 - Elewacja 2-3 - inwentaryzacja
 - Elewacja 3-4 - inwentaryzacja
 - Ocena stanu technicznego budynku
 - Rzut parteru - projekt
 - Rzut dachu - projekt
 - Przekrój pionowy - projekt

Opis techniczny

1. Opis architektoniczno – użytkowy obiektu.

Budynek użytkowy, parterowy wzniesiony przed 1945 r. XX w .

Wykonano go metodą tradycyjną z pełnej cegły ceramicznej, przykryto dachem dwuspadowym o konstrukcji utworzonej przez kratownice prętowe pracujące jako więzary dachowe z pokryciem blachą ocynkowaną płaską na rąbek stojący.

Budynek wyposażony w wewnętrzną instalację elektryczną. Woda i kanalizacja zostały odcięte po dokonaniu podziału obiektu. Ogrzewanie budynku dokonuje się przez przenośny piecyk metalowy.

Budynek posadowiony na prostokącie o wym. 11,70 x 13,66 m.

Kalenica dachu znajduje się na wysokości ok. 4,70 m

1.1 Funkcja

Budynek pełni funkcję budynku użytkowego i jest wykorzystywany jako świetlica wiejska. Z takiego sposobu korzystania wynika wewnętrzny podział powierzchni, który przedstawia się następująco:

1/ sala zebrań - 150,9 m²

Inwestor zlecił wykonanie inwentaryzacji budowlanej budynku mając w zamiarze wykonanie remontu podnoszącego standard lokalu.

Aktualna funkcja użytkowa budynku nie ulegnie zmianie.

1.2 Charakterystyczne parametry techniczne

Powierzchnia zabudowy (P_z) = 159,8 m²

Powierzchnia użytkowa (P_u) = 150,9 m²

Powierzchnia całkowita (P_c) = 159,8 m²

Kubatura $V = 630,0$ m³

2. Ogólna charakterystyka konstrukcyjna i materiałowa

Budynek wykonany metodą tradycyjną z cegły ceramicznej pełnej. Układ konstrukcyjny ścian podłużny. Do wznoszenia murów użyto zaprawy wapiennej.

2.1 Ławy fundamentowe

Budynek posadowiony na ławach kamiennych i murach ceglanych.

2.2 Ściany zewnętrzne

Zewnętrzne ściany nośne (podłużne) wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej. Grubość ścian 38 cm plus tynk gładki.

2.3 Ściany wewnętrzne

nie występują

2.4 Strop nad całością

Stropadach drewniany wynikający z ustroju dachu. Wewnątrz podsufitka umocowana do łąt leżących na pasie górnym wiązarów wykonana z otynkowanej drancy przybitej do desek 19mm.

2.5 Dach

Konstrukcję dachu dwuspadowego stanowi więźba o ustroju kratowym wykonanym z kratowych wiązarów prętowych. Pokrycie dachu wykonano z płaskich blach ocynkowanych na deskowaniu pełnym ułożonym na łątach przymocowanych do pasów górnych kratownic. Poszczególne przekroje elementów więźby dachowej zostaną zachowane w zgodzie z pierwotnym wykonaniem ponieważ mimo upływu 50 lat nie zauważono „zmęczenia” konstrukcji.

2.6 Izolacje

p.wilgociowe – stwierdzono poziomą izolację z 1 warstwy papy ułożonej na murze fundamentowym na sucho.

2.7 Wykończenie wewnętrzne

Tynki ścian wewnętrznych – gładkie, z zauważalną nierównością całej powierzchni. Na całości dolna część ścian pomalowana farbą olejną zaś górna farbą emulsyjną. Sufit – tynk gładki pomalowany farbą emulsyjną.

Stolarka - drzwi drewniane płycinowe dwuskrzydłowe z naświetlami.

- okna drewniane skrzynekowe ośmiodzielne wykazujące duże zniszczenie drewna i okuć.

2.8 Wykończenie zewnętrzne

elewacje stanowi lico ceglane.

blacharka, rynny fi 15cm i rury spustowe fi 12cm z blachy ocynkowanej

2.9 podłogi i posadzki

W pomieszczeniu świetlicy ułożona została podłoga drewniana z desek sosnowych. W dniu wizji nie zauważono niszczących działań wilgoci, grzyba czy robaków.

3. Instalacje wewnętrzne

- wewnętrzna instalacja elektryczna wykonana z przewodów aluminiowych w stanie dobrym. Dla zbadania sprawności instalacji konieczne jest wykonanie badań skuteczności izolacji i oporności.

- wentylacja – niewystarczająca w odniesieniu do warunków technicznych wykazanych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozdział VI)

4. Instalacje zewnętrzne

Budynek podłączony do sieci energetycznej i wodociągowej. Wszystkie przyłącza sprawne. Pomieszczenie świetlicy nie posiada przyłącza do sieci wodociągowej.

Opracował

orzeczenie techniczne dotyczące stanu technicznego budynku

Przedmiot oceny:

Budynek świetlicy wiejskiej w Osieku gm. Godkowo.

Inwestor:

Gmina Godkowo
14 – 407 Godkowo

Autor opracowania:

inż. Tadeusz Łabicki

Marzec 2009

Ocena stanu technicznego budynku użytkowego

1. Dane ogólne.

- 1.1. Inwestor – Wójt gminy Godkowo
- 1.2. Obiekt – budynek świetlicy wiejskiej w Osieku
- 1.3. Zakres orzeczenia – ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, instalacji wewnętrznych oraz elementów wykończeniowych.
- 1.4. Podstawa opracowania :
 - zlecenie inwestora z 10 stycznia 2009 r.
 - Inwentaryzacja budowlana budynku z marca 2009 r.
 - przeprowadzone pomiary i oględziny obiektu.

2. Opis elementów.

2.1 Elementy konstrukcyjne

Fundamenty

Ławy : kamienna , nie zauważono pęknięć, ubytków, odchyłek od pionu i poziomu – stan dobry.

Ściany fundamentowe

ceglane - stan dobry.

Ściany konstrukcyjne parteru

Murowane z cegły ceramicznej gr. 1 1/2 cegły. Na całej powierzchni nie zauważono odchyłek od pionu. Na ścianach widoczne uzupełnienia muru pod oknami wykonane wcześniej na zaprawie cementowej (wg informacji inwestora kilka lat wstecz). Wobec braku innych pęknięć lub uzupełnień muru stwierdzam, że nie ma zagrożeń zewnętrznych dla konstrukcji muru. Nie stwierdzono niszczącego działania nadmiernej wilgoci . Konieczne ocieplenie.

Strop nad parterem

Parter budynku przekryty jest stropodachem drewnianym, którego elementami nośnymi są wiązary kratowe a ich pasy górne umożliwiły mocowanie podsufitki.

Dach – więźba dachowa

Ustrój więźby oparty na kratownicach prętowych o dwóch spadkach nachylonych pod kątem 10°. Drewno użyte do budowy więźby (łaty i deskowanie) jest w stanie dobrym z widocznym zabezpieczeniem impregnatem nieznaney marki. Stan kratownic według oceny organoleptycznej nie daje podstaw do niepokoju. Dla głębszej oceny niezbędna jest większa ilość informacji (choćby w odniesieniu do wieku konstrukcji) oraz wykonanie odkrywek.

Podłogi

Istniejąca podłoga drewniana wykonana z desek sosnowych znajduje się w stanie dobrym, nie wymagającym wymiany. Nie stwierdzono załamań czy niestabilności.

2.2 Instalacje wewnętrzne

Do niedawna do sali świetlicy przynależne były pomieszczenia socjalne usytuowane w przylegającym budynku, do których doprowadzona była woda zimna, odprowadzenie kanalizacyjne. Po uregulowaniu strony formalno prawnej do świetlicy przypisano tylko powierzchnię dużej sali zebrań wyposażonej tylko w elektryczną instalację wewnętrzną.

- grzewcza – ze względu na okazjonalne korzystanie z budynku korzysta się z prostej formy ogrzewania nie narażonej na niszczące działanie niskich temperatur w okresie unieruchomienia systemu grzewczego. Jest to przenośny metalowy piecyk na paliwo stałe.

- elektryczna, - dostosowanie wewnętrznej instalacji do nowego podziału pomieszczeń i w związku z podniesieniem standardu obiektu spowoduje konieczność wykonania nowych wypustów świetlnych, gniazdowych, nowych linii zasilających i nowych zabezpieczeń.

2.3 Elementy wykończeniowe

- stolarka okienna – wskazana wymiana na okna jednoramowe o wyższym współczynniku przenikalności cieplnej

- stolarka drzwiowa- podobnie jak w przypadku stolarki okiennej zużyte okucia, zniszczone gniazda zamków wpuszczanych oraz zmurszałe ramiaki dolne wskazują na wymianę.

- tynki i okładziny ścian wewnętrznych – konieczne nałożenie warstwy wyrównującej np. gładzi gipsowej. W pomieszczeniach sanitarnych okładziny z płytek szkliwionych czy innych materiałów łatwo zmywalnych.

- elewacja – w związku z koniecznym zachowaniem lica ceglanego naprawy wymaga spoinowanie muru.

Uwagi końcowe.

W ramach planowanego remontu budynku zamierza się podnieść standard świetlicy przez wydzielenie pomieszczeń z przeznaczeniem na funkcję sanitarną a także odnowienie tynków wewnętrznych, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, odnowienie podłóg. Spełnienie wymogu maksymalnej przenikalności cieplnej muru zewnętrznego wymaga ocieplenia.

Opracował:

Zakres remontu:

— Ściany zewnętrzne:

W stanie istniejącym wsp. $U = 1,40 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Obecny przekrój ściany zewnętrznej nie spełnia wymogów warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki. Wsp. ciepłochronności U powinien być mniejszy od $0,65 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Wykonanie ocieplenia w sposób prawidłowy będzie droższe od standardowego ocieplenia o duży koszt zachowania elewacji lica ceglanego. Chcąc osiągnąć zdecydowane podwyższenie temperatury wewnętrznej pomieszczenia świetlicy można wykonać warstwę termoizolacji od wewnątrz. Ten sposób ocieplenia jest tylko doraźnym załatwieniem sprawy. Należy jednak zdawać sobie sprawę, że w najbliższym okresie nieuniknione będzie właściwe ocieplenie od zewnątrz. Wewnętrzna warstwa ocieplenia zostanie.

— Kominy

Istniejący komin jest elementem budynku przylegającego. Dla zapewnienia odprowadzenia spalin z kuchni i pieca kaflowego, który będzie źródłem grzania w świetlicy, oraz dla umożliwienia wentylacji pomieszczeń należy wykonać nowy komin z sześcioma przewodami o wym. 14×14 . Wymiar przekroju komina 90×64 .

— Stropy i nadproża

Stropy i nadproża istniejące nie wymagają zmian. Nadproża nad nowymi otworami wykonać z prefabrykatów L.

— Dach:

Pokrycie dachu zostanie wymienione. W miejsce blachy płaskiej zostanie wbudowane pokrycie z blachodachówki powlekanej na folii p.wiatrowej i łątach.

— Podłogi i posadzki

Na całej powierzchni świetlicy istniejącą podłogę poddać cyklinowaniu i nasyceniu woskiem. W nowych pomieszczeniach (sanitariaty i kuchnia) podłogę obłożyć płytkami terakotowymi.

— Tynki i okładziny

Istniejące tynki należy wyrównać i nakleić metodą lekko mokrą warstwę izolacji termicznej ze styropianu gr. 10 cm wzmocnioną podwójną warstwą siatki i wykonaną wyprawą drobnoziarnistą.

W pomieszczeniach tzw „mokrych” (łazienki, w-c, kuchnia przy zlewie) ściany obłożyć płytkami szklwionymi na zaprawie klejowej do wysokości ok. 2m.

— Malowanie

Sufity i ściany wewnątrz wymalować dwukrotnie farbą emulsyjną na wcześniej zagruntowanych powierzchniach.

— Stolarka:

Wszystkie znajdujące się w pomieszczeniu drzwi i okna wymienić na jednoramowe PCV z szybą podwójną. W kuchni wybić otwór na okno i wstawić także okno PCV.

Parapety z polimeru powlekanego.

Drzwi – ościeżnice drewniane, skrzydła drewniane płycinowe lub klepkowe.

— **Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie**

System orynnowania wymaga wymiany. Zamontować rynny i rury spustowe z gotowych elementów z blachy powlekanej w kolorze pokrycia dachu. Uchwyty rynnowe i rurowe metalowe.

Podokienniki zewnętrzne blaszane z blachy powlekanej.

— **Instalacje**

Ogrzewanie budynku za pomocą pieca kaflowego ustawionego w sali zebrań. Wodę ciepłą przez podgrzewacze elektryczne o pojemności do 5 dm³.

— **Kanalizacja**

Odprowadzenie z umywalek i zlewozmywaka rurą PCV fi 50 do poziomu fi 75.

Odprowadzenie z ustępów kompletnych rurą fi 100 do wyjścia fi 150 i dalej rurociągiem fi 150 do oczyszczalni przydomowej o średnio dobowej przepustowości do 5m³.

— **Roboty zewnętrzne**

Wykonać opaskę przy budynku z kostki betonowej „polbruk” gr. 6 cm. Istniejące odcinki opaski wykonanej z betonu „na mokro” rozebrać.

Opracował: