

OPIS TECHNICZNY

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

DOCIEPLENIE BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W JUCHNOWCU DOLNYM,
DZIAŁKA NR GEOD. GR.270, GM. JUCHNOWIEC KOŚCIELNY

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Inwestor : Gmina Juchnowiec Kościelny
Ul. Lipowa 10
16-061 Juchnowiec Kościelny
2. Jednostka projektowa: ARCHINATA Pracownia Projektowa Renata Anna Gwoździej
ul. Wilejki 4
15-161 Białystok
3. Autor : mgr inż. arch. Renata Gwoździej

II. Podstawa opracowania :

- Umowa z inwestorem IGK.271.1.49.2018 z dn. 27.06.2018r.
- Wizja lokalna w terenie i pomiary inwentaryzacyjne
- Dokumentacja fotograficzna.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.

III. DANE LICZBOWE

• Powierzchnia zabudowy istniejącej **316,0m²**

• Powierzchnia netto /w tym użytkowa/ **269,68 m²**

Parter

P1/1 komunikacja	7,36 m ²
P1/2 WC	3,00 m ²
P1/3 aneks kuchenny	7,23 m ²
P1/4 pom. biurowe	10,56 m ²
P1/5 pom. biurowe	8,05 m ²
P1/6 sala - świetlica	97,96 m ²
P1/7 garaż nr 3	46,65 m ²
P1/8 garaż nr 2	45,34 m ²
P1/9 garaż nr 1	33,38 m ²
P1/10 pom. gospodarcze	10,15 m ²

Razem 269,68 m²

• Powierzchnia użytkowa **134,16m²**

• Powierzchnia garaży **125,37m²**

• Kubatura **2.108,00 m³**

IV. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU

Inwentaryzowany budynek użyteczności publicznej jest obiektem parterowym, wolnostojącym, w konstrukcji murowanej, z poddaszem nieużytkowym. Dach w konstrukcji drewnianej, dwuspadowy pokryty blachodachówka. Budynek został wybudowany w latach 1986-88. W latach 2000 budynek został wyremontowany. Zostało wymienione pokrycie dachu z eternitu na blachę dachówkopodobną i okna z drewnianych na PCV. W roku 2018 w pomieszczeniu gospodarczym za garażem wybuchł pożar. Zostały spalone dwa okna z PCV w tym pomieszczeniu, rynna i rura spustowa na elewacji, a także stopiła się podbitka z sajdingu. Pożar został szybko ugaszony, nie została uszkodzona konstrukcja drewniana dachu, a jedynie ścianka działowa w lekkiej konstrukcji szkieletowej wydzielająca pomieszczenie gospodarcze z pomieszczenia garażu.

Ogólny stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest średni.

W budynku znajduje się sala świetlicy wiejskiej, pomieszczenie wc, aneks kuchenny, 2 pomieszczenia biurowe, 3 garaże na samochody i urządzenia Ochotniczej Straży Pożarnej.

V. DANE DOTYCZĄCE ELEMENTÓW BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH

1. FUNDAMENTY

Ściany zewnętrzne oparte są na fundamentach żelbetowych zagłębione ok.100 cm poniżej poziomu otaczającego terenu.

2. ŚCIANY

Nie zaobserwowano zjawisk świadczących o złym stanie technicznym ścian. Po pożarze pojawiła się rysa na połączeniu ściany nośnej ze stropem przy otworze prowadzącym na poddasze. Nieliczne występujące zarysowania nie wpływają na obniżenie nośności. Stan techniczny ścian ocenia się jako zadowalający.

Ściany konstrukcyjne nadziemna zewnętrzne

Ściany zewnętrzne osłonowe parteru murowane z cegły silikatowej o gr. 42cm na zaprawie cementowej. Od zewnątrz nieocieplone i nieotynkowane..

Ściany konstrukcyjne nadziemna wewnętrzne

wykonane są z cegły silikatowej na zaprawie cementowej grubości 12 i 25cm.

Wszystkie ściany są obustronnie otynkowane.

3. KOMINY

Istniejące 2 kominy wentylacyjne murowane z cegły pełnej.

Stan techniczny kominów należy przyjąć jako zadowalający.

4. STROPY

Strop nad parterem gr.12cm wykonany jako żelbetowy wylewany pomiędzy belkami dwuteowymi wys. 20cm. Belki stalowe dwuteowe w rozstawie co 1m.

5. WYŁĄZ DO PRZESTRZENI PODDASZA NIEUŻYTKOWEGO

W pom. garażu nr 1/8 znajduje się otwór w stropie o wym.160x80cm. Otwór nie jest zamknięty wyłazem.

6. DACH

W konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowa, krokwie o przekroju wys. 8-15 cm, murlata 15x15cm, jętki 8x14cm, płatwie 7x15cm. Pokrycie dachu z blachy stalowej dachówkopodobnej, na łątach drewnianych (deski leżące na płasko). Na łątach położona jest wiatroizolacja.

Ogólny stan techniczny elementów konstrukcyjnych dachu należy uznać jako średni.

7. ODWODNIENIE DACHU

Rynny z pcv o przekroju okrągłym Ø120mm podwieszane na rynhakach, rury spustowe o przekroju okrągłym Ø100mm z uchwytyami mocowanymi do ściany. Na zadaszeniu wejścia rury spustowe o przekroju okrągłym Ø80mm

Rynny i rury spustowe w średnim stanie.

8. WYKOŃCZENIE BLACHARSKIE

Pasy podrynnowe, nadrynnowe, obróbki blacharskie w dobrym stanie.

Podokienniki /parapety zewnętrzne/, itp. w złym stanie.

9. STOLARKA

Okna

Stolarka okienna budynku PCV podwójnie szklona, dobrym stanie na parterze, brak dwóch okien w pomieszczeniu gospodarczym,

Drzwi

Drzwi zewnętrzne stanowiące główne wejście do budynku stalowe, przeszklone, w dobrym stanie

Bramy garażowe

Bramy segmentowe stalowe w stanie dobrym

10. WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ

a. Posadzki

W pomieszczeniu świetlicy podłoga wykończona gresem. W garażu posadzka betonowa. W pozostałych pomieszczeniach płytki gresowe i panele pcv. Nie ma informacji jakie warstwy znajdują się poniżej.

b. Ściany

Malowanie emulsyjne

W większości pomieszczeń

Glazura

W pomieszczeniach WC.

c. Parapety wewnętrzne

Istniejące parapety z konglomeratu stan techn. dobry

11. ROBOTY ZEWNĘTRZNE WYKOŃCZENIOWE

Budynek nieotynkowany

UWAGI KOŃCOWE

- Elementy budowlane niedostępne i zasłonięte, jak rodzaj materiałów ścian, fundamentów, warstwy w posadzkach i dachów określono na podstawie wywiadu z inwestorem, który brał udział w budowie.

Białystok, 31 lipca 2018 r.

Opracował :