

Spis treści

Opis techniczny

1. Dane ogólne

- 1.1. Cel i rodzaj opracowania
- 1.2. Podstawa opracowania
- 1.3. Lokalizacja

2. Dane podstawowe

3. Zestawienie pomieszczeń

4. Opis stanu istniejącego

- 4.1. Budynek - wykonanie
 - 4.1.1. Fundamenty
 - 4.1.2. Świetlica
 - 4.1.3. Wieżba dachowa wraz z pokryciem
 - 4.1.4. Stalarka okienna i drzwiowa

5. Instalacje

6. Pomiary i oględziny budynku

- 5.1. Opracowanie studialne
- 5.2. Wyniki pomiarów i oględzin

Część graficzna

1. Rzut parteru	rys. nr 1	-skala 1:100
2. Rzut poddasza	rys. nr 2	-skala 1:100
3. Przekrój A-A	rys. nr 3	-skala 1:100
4. Przekrój B-B	rys. nr 4	-skala 1:100
5. Przekrój C-C	rys. nr 5	-skala 1:100
6. Elewacje	rys. nr 6	-skala 1:100
7. Elewacje	rys. nr 7	-skala 1:100

1. DANE OGÓLNE

1.1. Cel i rodzaj opracowania

Celem opracowania jest inwentaryzacja budynku Świetlicy Wiejskiej w Dygowie gm. Dygowo działka nr 196

1.2. Podstawa opracowania

- a) Umowa z Gminą Dygowo nr 31/2010 z dnia 01.07.2010r.
- b) Ogólne oględziny budynku
- c) Pomiary inwentaryzacyjne obiektu wraz z odkrywkami
- d) Dokumentacja fotograficzna
- e) Obliczenia statyczne
- f) Normy i normatywy prawne

1.3. Lokalizacja

Budynek zlokalizowany jest na działce nr 196 w obrębie Czernin, gm. Dygowo. Budynek wybudowany został w kształcie litery "L", posiada dwa wejścia, jedno od strony drogi powiatowej dz. nr 429, drugie od strony drogi gminnej dz. nr 193/1. Budynek jest zróżnicowany wysokościowo. Sala świetlicy jest jednokondygnacyjna natomiast zaplecze stanowi kondygnacja z poddaszem użytkowym.

Budynek nie posiada sanitariatu. Budynek jest rozgraniczony i posiada wspólną ścianę z innym budynkiem zlokalizowanym na dz. nr 194/5 i 195/2.

Obiekt usytuowany elewacją frontową wzdłuż drogi powiatowej.

Teren niniejszej inwestycji stanowi własność Gminy Dygowo.

Na działce znajdują się przyłącza i instalacje tj. woda, energia elektryczna, kanalizacja sanitarna i przyłącze gazowe.

Dojazd do budynku od drogi stanowiącej drogę dojazdową-powiatową.

Drugie wyjście z sali połączone jest z drogą gminną nr 193/1.

Niezabudowana część działek stanowi zieleni typu łąkowego o znacznym stopniu degradacji. Działka nie jest ogrodzona.

2. DANE PODSTAWOWE

Wysokość budynku sali świetlicy	- 6,7 m
Powierzchnia użytkowa świetlicy	- 304,91 m ²
Powierzchnia działki	- b. d.
Powierzchnia zabudowy	- 265,48 m ²
Kubatura	

3. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ:

Parter

1. Kotłownia - 16,50 m²
2. Pomieszczenie. gosp - 6,06 m²

3. Scena	- 17,61 m ²
4. Świetlica	- 106,38m ²
5. Hall	- 19,41 m ²
6. Hall wejściowy	- 41,36 m ²
7. Biblioteka	- 30,97 m ²
Ogółem	238,29 m²

Poddasze

1. Sala zajęć 11	- 19,62 m ²
2. Sala zajęć 12	- 14,02 m ²
3. Sala zajęć 13	- 17,31 m ²
4. Przedsionek 14	- 5.73 m ²
5. Sala zajęć 15	- 9,94 m ²
Ogółem	66,62 m²

Razem powierzchnia użytkowa **304.91 m²**

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO:

4.1. Budynek wykonanie

4.1.1. Fundamenty

4.1.1.1. Ławy fundamentowe - Budynek posadowiony jest na gruncie w sposób bezpośredni za pomocą ław fundamentowych. Ławy posiadają rzędną posadowienia około 1,1 m poniżej poziomu "0" budynku.

4.1.1.2. Ściany fundamentowe - wykonane z kamienia na zaprawie cementowej.

4.1.1.3. Podłoga wentylowana w sali świetlicy - wykonana jest z legarów sosnowych na słupkach murowanych , podłoga z desek pokryta częściowo wykładziną PCV. W pozostałej części posadzka na podłożu betonowym pokryta wykładziną PCV

4.1.2. Ściany

4.1.2.1. Ściany wewnętrzne - murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowej o grubości muru 25 cm.

4.1.2.2. Kominy - murowane z cegły pełnej przez całą wysokość budynku na zaprawie cementowej. Kominy aktualnie przeznaczone są jako wentylacyjne.

4.1.2.3. Ściany zewnętrzne - murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowej o grubości muru 38 cm.

4.1.3.. Strop nad parterem

Konstrukcja wykonana z belek sosnowych o przekroju 180x230 mm ze ślepym pułapem. Oparcie dla belek stanowią ściany konstrukcyjne wewnętrzne oraz ściany konstrukcyjne zewnętrzne. Zewnętrzne oznaki i wygląd stropu sugerują jego zły stan techniczny.

4.1.4 Więźba dachowa wraz z pokryciem

Więźba dachowa opracowywanego budynku wykonana jest w części jako dach wielopołaciowy dwuspadowy o kącie nachylenia około 15⁰ - 20⁰.

Pokrycie dachu wykonane jest z papy układanej na deskowaniu. Dach nieocieplony.

Więźba dachowa w częściach widocznych wykazuje znaczny stopień zużycia, występują liczne zbutwienia i inne oznaki korozji biologicznej. Oznaki te sugerują, że stan techniczny więźby jest zły.

4.1.4. Stolarka okienna i drzwiowa

Opracowywana część budynku wyposażona jest w okna drewniane o dużym stopniu zużycia. Budynek posiada drewniane drzwi zewnętrzne. Drzwi wewnętrzne pływowe okleinowane lub drewniane również należy przeznaczyć do wymiany.

Okna wyprodukowano w latach 70-tych i 80-tych, niektóre są w zadowalającym stanie technicznym.

5. Instalacje

Opracowywany budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- a) wodociągową - z sieci lokalnej spółki dostarczającej wodę
- b) kanalizację sanitarną - do istniejącego kolektora kanalizacyjnego,
- c) odwodnienie dachu - odprowadzenie na teren działki i spływem, powierzchniowym do pobliskiego cieku.
- d) elektryczną - z sieci RE Kołobrzeg
- g) wentylacyjną – grawitacyjna,
- h) gazową dla celów grzewczych,

6. POMIARY I OGLĘDZINY BUDYNKU

6.1. Opracowanie studialne

W dniach od 12-20 czerwca 2010 roku zespół w składzie:

mgr inż. Tadeusz Dyrła - projektant upr. bud nr A/PNB/8300/105/81

mgr inż. Maciej Więckowski - asystent

dokonał szczegółowych pomiarów inwentaryzacyjnych i oględzin obiektu wzniesionego w Dygowie na działce nr 196.

Obiekt usytuowany elewacją frontową wzdłuż drogi powiatowej dz nr 429.

Nieruchomość stanowi własność Gminy Dygowo.

Niezabudowana część działek stanowi zieleń typu łąkowego o znacznym stopniu degradacji. Działki nie są ogrodzone.

Wyniki pomiarów inwentaryzacyjnych w formie graficznej opracował mgr inż. Maciej Więckowski.

6.2. Wyniki pomiarów i oględzin

Na podstawie przeprowadzonych oględzin i badań doraźnych poszczególnych elementów konstrukcji budynku stwierdza się, że stan techniczny budynku w chwili obecnej jest zły. Wygląd zewnętrzny sugeruje uszkodzenia ścian budynku których określa się jako niezadowolający i wymagają napraw. Ściany fundamentowe zewnętrzne wykonane nie wykazują rozwarstwień, pęknięć i zarysowań świadczących o nierównomiernej pracy podłoża gruntowego lub ich przeciążeniu. Kształt i układ zarysowań ścian wskazują na nierównomierne parametry nośności podłoża , a co za tym idzie pojawiają się zarysowania w górnych partiach ścian. Podłoga wentylowana wykazuje ślady korozji biologicznej i może kwalifikować się do wymiany.

Płatwie, krokwie, murlaty, słupy drewniane wykazują ślady korozji biologicznej i może zajść konieczność ich wymiany na nowe lub naprawy.

W celu ustalenia stanu faktycznego należy wykonać pogłębioną analizę stanu technicznego poprzez opracowanie ekspertyzy technicznej i po podjęciu decyzji o dalszym korzystaniu z budynku opracowanie projektu remontu lub przebudowy obiektu..

Opracował:

mgr inż. Tadeusz Dyrła