

OPIS TECHNICZNY

DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ

BUDYNKU PO BYŁEJ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W JACZKOWIE

Inwestor: Gmina Czarny Bór
ul. XXX-lecia PRL 18
58-379 CZARNY BÓR

Inwestycja: Jaczków 22
58-379 CZARNY BÓR
Dz. nr: 284/5

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania niniejszego opracowania są:

- umowa zawarta na opracowanie dokumentacji
- wizja lokalna
- mapa zasadnicza
- przepisy oraz normy budowlane a w szczególności:

*Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane. Tekst jednolity (Dz. U. z 1994r. nr 89, poz. 414 z późn. zm.).

*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

*Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030).

*Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz. 719).

2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie inwentaryzacji budynku po byłej świetlicy wiejskiej zlokalizowanej w Jaczkowie 22. Budynek po byłej świetlicy wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej który powstał w latach 30-tych XX wieku.

3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest określenie rzeczywistego stanu istniejącego budynku w tym materiałów użytych do jego budowy oraz zestawienie powierzchni w celu wykonania projektu przebudowy oraz adaptacji obiektu na cele mieszkaniowe. Zakresem objęte są kondygnacje: parteru, piętra I oraz poddasza nieużytkowego. Do opisu dołączona jest również inwentaryzacja fotograficzna ukazująca wygląd elewacji, pomieszczeń oraz materiałów wykończeniowych.

4. OPIS OGÓLNY BUDYNKU

4.1 Lokalizacja

Obiekt zlokalizowany jest w gminie Czarny Bór, miejscowości Jaczków, przy ulicy Jaczków 22. Budynek znajduje się na działce 284/5. Wejście główne do budynku zlokalizowane jest od strony wschodniej.

4.2 Zagospodarowanie

Działka 284/5 obejmuje budynek świetlicy wiejskiej, wraz z placem utwardzonym od strony wschodniej oraz zbiornikiem na nieczystości ciekłe umiejscowionym w zachodniej części działki.

4.3 Opis ogólny budynku

Budynek po byłej świetlicy wiejskiej został wybudowany w latach 30-tych XX wieku, został wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Dach jako drewniany dwuspadowy z dwoma lukarnami zlokalizowanymi po stronie wschodniej i zachodniej, kryty dachówką betonową. Budynek niepodpiwniczony, dwukondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem.

Zabudowa w rzucie zbliżona jest do prostokąta. Budynek posiada podłużny i poprzeczny układ ścian nośnych. Klatka schodowa zlokalizowana jest od strony wschodniej.

W budynku po byłej świetlicy wiejskiej na parterze znajdują się pomieszczenia związane z działalnością kulturalną oraz zaplecze sanitarne. Na piętrze I natomiast znajduje się siedem pomieszczeń nieużytkowanych.

Obiekt obecnie nie jest użytkowany. Parter budynku jest częściowo dostosowany dla osób niepełnosprawnych, dostęp jest zapewniony od strony wejścia od strony wschodniej, bezpośrednio z poziomu terenu. Wejście główne do budynku znajduje się do strony wschodniej. Budynek nie jest obiektem zabytkowym wpisanym ewidencji zabytków.

4.4 Media

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodociągową z sieci powiatowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- centralnego ogrzewania elektrycznego,
- energii elektrycznej,
- odgromową,

4.5 Charakterystyka obiektu

Długość:	14,81 m
Szerokość:	9,20 m
Liczba kondygnacji:	2 nadziemne (parter, piętro I oraz poddasze nieużytkowe) Bez podpiwniczenia
Max. wysokość:	9,46 m
Powierzchnia zabudowy:	136,23 m ²
Powierzchnia całkowita:	272,46 m ²
Powierzchnia użytkowa:	194,04 m²
Kubatura:	970,00 m ³

5. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH I WYKOŃCZENIOWYCH

5.1 Fundamenty

Fundamentów nie inwentaryzowano. Przyjęto występowanie fundamentów betonowych o szerokości co najmniej 60cm.

5.2 Ściany

Ściany nośne kondygnacji nadziemnych - z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, o grubości od 23cm do 40cm. Ściany zewnętrzne są nieocieplone i wykończone tynkiem mineralnym układanym na tynku cementowym. Od wewnątrz otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.

5.3 Stropy

Stropy międzykondygnacyjne – wykonane zostały jako drewniane. W budynku wykonane zostały schody drewniane zabiegowe z wykończeniem drewnianym.

5.4 Dach

Konstrukcję dachu tworzy więźba dachowa płatwiowo-kleszczowa, gdzie płatwie oparte są na słupkach ukrytych w ścianach piętra, a murlaty na ściankach kolankowych. Na dachu zastosowano połacie o kącie nachylenia ok. 51°, a w części środkowej wykonano po jednej lukarnie na przeciwległych połaciach, przekryte dachem jednospadowym o nachyleniu równoległym do nachylenia połaci głównych i kącie nachylenia ok. 30°. Pokrycie dachu wykonane jest z dachówki betonowej na łączeniu. Powierzchnie ścian bocznych lukarn wykończone okładziną drewnianą z desek.

5.5 Schody

Schody zewnętrzne – brak, wejście do budynku z poziomu terenu utwardzonego.

Schody wewnętrzne w budynku po byłej świetlicy – drewniane, zabiegowe, z podestami drewnianymi oraz balustradami drewnianymi.

5.6 Kominy

Kominy murowane, tradycyjne, wykonane z cegły pełnej. Wentylacja grawitacyjna doprowadzona jest do wszystkich pomieszczeń. Ponad połac dachu komin również jako murowany z cegły pełnej oraz wykończony tynkiem cementowym.

5.7 Posadzki

Pomieszczenia po byłej świetlicy – wykładzina PCV;

Pomieszczenia klubowe – wykładzina PCV lub panele drewniane;

Sanitariaty – płytki ceramiczne;

Komunikacja – płytki ceramiczne;

Poddasze nieużytkowe – posadzka drewniana z desek.

5.8 Stolarka okienna i drzwiowa

Okna w budynku PVC lub drewniane w kolorze białym.

Drzwi zewnętrzne główne – drewniane w kolorze brązowym.

Drzwi wewnętrzne – płytowe drewniane pełne.

5.9 Wykończenia wewnętrzne

5.9.1 Balustrady i poręcze

Na schodach prowadzących na piętro znajduje się balustrada drewniana w kolorze brązowym.

5.9.2 Parapety

Parapety wewnętrzne przy oknach wykonane z tworzyw sztucznych w kolorze jasno-szarym, natomiast parapety zewnętrzne wykonane z blachy stalowej pomalowanej farbą do metalu w kolorze białym.

5.9.3 Wykończenie ścian i sufitów

korytarze i klatka schodowa – ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi

pomieszczenia sanitarne – ściany płytkowane na pełną wysokość, sufity malowane,

pomieszczenia klubowe – ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi,

pomieszczenia po byłej świetlicy – ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi,

5.10 Wykończenia zewnętrzne

5.10.1 Obróbki blacharskie

- rynny i rury spustowe – stalowe w kolorze jasnoszarym
- obróbki – blacha stalowa malowana farbą olejną w kolorze brązowym.

5.10.2 Parapety zewnętrzne

- Parapety zewnętrzne – z blachy stalowej w kolorze brązowym

5.11 Instalacje

5.11.1 Instalacja wodociągowa

Do budynku od strony wschodniej jest doprowadzone przyłącze wody podłączone do sieci wodociągowej DN100. W budynku wykonana została instalację wodociągową z rur stalowych. Instalacja prowadzona po ścianach i suficie podtynkowo.

5.11.2 Instalacja kanalizacji sanitarnej

W budynku istnieje czynna instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana z rur miedzianych. Z budynków wyprowadzona jest kanalizacja sanitarna do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

5.11.3 Instalacja kanalizacji deszczowej

Odprowadzenie wód opadowych realizowane poprzez ich rozprowadzanie po terenach zielonych (roślinność intensywna).

5.11.4. Instalacja centralnego ogrzewania

W budynku istnieje czynna instalacja centralnego ogrzewania w formie instalacji elektrycznej.. W łazience na parterze znajduje się elektryczny podgrzewacz wody. Instalację wykonano z rur stalowych, częściowo z izolacją termiczną. Piony wykonano jako natynkowe.

5.11.5 Instalacje elektryczne

W budynku wykonana została instalacja elektryczna:

- oświetlenie ogólne,
- instalacja gniazd 230V,
- instalacja piorunochronna,
- instalacje teleinformatyczne.

.....
Opracował