

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I Część opisowa:

1. Inwestor	- 3 -
2. Przedmiot i cel opracowania	- 3 -
3. Podstawa opracowania	- 3 -
4. Opis techniczny budynku będącego przedmiotem opracowania	- 3 -
5. Określenie stanu technicznego przedmiotowego budynku	- 4 -
6. Analiza stanu technicznego budynku w aspekcie jego rozbudowy i przebudowy.	- 4 -
7. Wnioski i zalecenia	- 4 -
8. Zalecenia dodatkowe.....	- 5 -
9. Zastrzeżenia projektowe.....	- 5 -

II Część graficzna opracowania:

I-01	Rzut parteru	1:100
I-02	Rzut strychu	1:100
I-03	Rzut połaci dachu	1:100
I-04	Elewacje	1:100

I Część opisowa

1. Inwestor

Gmina Daleszyce; Plac Staszica 9; 26-021 Daleszyce

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest „**inwentaryzacja i ocena stanu technicznego budynku świetlicy wiejskiej w Szczecnie**” wchodzący w zakres „**projektu budowlanego rozbudowy i przebudowy świetlicy wiejskiej w Szczecnie**” na działce nr ewid. 843/2, obręb 0016 Szczecno, gm. Daleszyce.

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego przedmiotowego budynku, w oparciu o który zostaną ustalone warunki odnośnie możliwości rozbudowy i przebudowy w/w budynku.

3. Podstawa opracowania

- umowa pisemna z inwestorem na wykonanie ww. dokumentacji;
- wytyczne inwestora;
- wizja lokalna obiektu pod planowane inwestycje;
- dokumentacja fotograficzna dokonana podczas wizji lokalnej;
- wykonane oględziny poszczególnych elementów budynku;
- obowiązujące w Polsce regulacje prawne;
- standardy, normy, normatywy i zasady sztuki budowlanej.

4. Opis techniczny budynku będącego przedmiotem opracowania

4.1. Dane ogólne

Istniejący budynek powstał w latach 80-tych XX w. jako budynek świetlicy wiejskiej. Główna bryła budynku (część wyższa) zabudowana na planie prostokąta, parterowa z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczona zwieńczony dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci wynoszącym ok. 32°. Część niższa dobudowana od strony południowo-wschodniej, parterowa, niepodpiwniczona, przykryta dachem jednospadowym o nachyleniu połaci wynoszącym ok. 20°. Gabaryty całego budynku wynoszą odpowiednio: szerokość ok. 14,00 m, długość ok. 14,00 m i wysokość max. około 8,30 m. Pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa.

Parametry wielkościowe inwentaryzowanego obiektu:

– długość	13,96 m
– szerokość	13,93 m
– wysokość cz. wyższa	~8,30 m
– wysokość cz. niższa	~5,05 m
– powierzchnia zabudowy	~155,91 m ²
– powierzchnia użytkowa	125,00 m ²
– kubatura	936,0 m ³

4.2. Dane szczegółowe

- dach przykryty jest blachą trapezową na łątach,
- konstrukcja dachu krokwiowo-płatwiowa drewniana, w części wyższej krokiew w odstępach co około 0,9 m opierają się na płatwiach pośrednich i na ścianach kolankowych poprzez murlatę, płatów pośrednia podparta jest słupkami; (przekroje profili drewnianych wg części graficznej opracowania), w części niższej (dach jednospadowy) rozstaw krokiew co ok. 0,90 m, podparcie na belkach oraz murlacie.
- konstrukcję główną budynku stanowią ściany murowane z pustaków (gazobeton), zewnętrzne grubości 45cm-nieocieplone, wewnętrzne 25cm;
- nad częścią wyższą na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych w środku, oparto strop żelbetowy wylewany, w części niższej jest strop drewniany podwieszony do jętek konstrukcji drewnianej dachu.

- mury fundamentowe wykonane są z betonu oraz częściowo z kamienia;
- ławy fundamentowe betonowe oraz częściowo kamienne;
- schody wewnętrzne - brak;
- budynek posiada stolarkę okienną i drzwiową – PCV/ drewnianą
- budynek posiada tynki wewnętrzne oraz zewnętrzne;
- budynek posiada obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej.
- budynek posiada instalacje podłączone do sieci gminnej: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej.

5. Określenie stanu technicznego przedmiotowego budynku

Stan techniczny przedmiotowego budynku określono na podstawie badań technicznych poszczególnych jego elementów oraz dokładnych oględzin ścian i stropów z jednoczesnym pomiarem odkształceń.

W wyniku badań konstrukcji budynku ustalono:

- pokrycie połaci dachowej z blachy trapezowej – stan dostateczny (zalecana wymiana)
- konstrukcja dachu – stan dobry
- ściany fundamentowe i ściany parteru bez widocznych rys i spękań - stan dobry,
- strop żelbetowy nad częścią wyższą brak widocznych rys i spękań – stan dobry,
- strop drewniany nad częścią niższą – stan dostateczny (zalecana dokładne oględziny elementów konstrukcji drewnianej po całkowitym odsłonięciu stropu).
- budynek nieocieplony,
- obróbki blacharskie oraz rynny dachowe – stan dobry,
- stolarka okienna i drzwiowa - stan dobry,

6. Analiza stanu technicznego budynku w aspekcie jego rozbudowy i przebudowy.

Jak wynika z punktu 5, w którym określono stan techniczny budynku oraz biorąc pod uwagę planowaną rozbudowę oraz przebudowę budynku stwierdzono, iż:

- budynek w części wyższej znajduje się w dobrym stanie technicznym i planowana przebudowa i rozbudowa nie powoduje jakiegokolwiek zagrożenia dla ludzi i mienia po spełnieniu zaleceń podanych poniżej.

- budynek w części niższej znajduje się w dobrym stanie technicznym i planowana przebudowa nie powoduje jakiegokolwiek zagrożenia dla ludzi i mienia po spełnieniu zaleceń podanych poniżej.

Istniejące ściany zewnętrzne nośne pozostawiane w obszarze rozbudowy znajdują się w stanie technicznym dobrym i mogą dalej pełnić swoją funkcję konstrukcyjną po spełnieniu zaleceń podanych poniżej.

7. Wnioski i zalecenia

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu technicznego budynku uwzględniając:

- koncepcję architektoniczną rozbudowy i przebudowy budynku świetlicy wiejskiej ;

- stwierdza się, iż budynek jest w stanie technicznym dobrym i nadaje się do dalszego użytkowania zgodnie z celem koncepcji architektonicznej: przebudowy i rozbudowy świetlicy wiejskiej, nie powodując jakiegokolwiek zagrożenia dla ludzi i mienia.

Przystosowanie go do zakładanych w koncepcji celów wiąże się z wykonaniem prac budowlanych przy uwzględnieniu podanych niżej zaleceń:

- istniejącymi elementami konstrukcji w części rozbudowywanej budynku są ściany zewnętrzne nośne. Nie należy ich obciążać nowoprojektowanym stropem żelbetowym.

- w przypadku gdy poziom posadowienia istniejących fundamentów będzie wyżej niż projektowanych, należy wykonać podbicie oraz wzmocnienie istniejących ław oraz ścian fundamentowych w miejscu styku ww. fundamentów.
- w miejscu wykucia otworów w istniejących ścianach nośnych należy wykonać nadproża stalowe obsadzając je obostronnie w uprzednio wykutych bruzdach, a dopiero potem można przystąpić do wykucia otworów.
- nad nowoprojektowaną stolarką okienną i drzwiową w ścianach nośnych, należy wykonać nadproża stalowe.

8. Zalecenia dodatkowe

Istniejąca część należy poddać termomodernizacji w celu zapewnienia obecnych standardów w zakresie izolacyjności przegród.

Cały zakres w/w robót należy wykonać w oparciu o specjalnie do tego celu sporządzone i zweryfikowane dokumentacje techniczne.

- powyższe roboty remontowo-budowlane wymagają uzyskania POZWOLENIA NA BUDOWĘ, oraz muszą być prowadzone pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane i będącej czynnym członkiem samorządu zawodowego;
- w trakcie w/w robót (zwłaszcza rozbiórkowych i fundamentowych) należy szczególną uwagę zwracać na ścisłe przestrzeganie bhp;
- przedmiotowy obiekt winien być poddawany przeglądom okresowym: co 5 lat – cały obiekt (z instalacjami) z jego otoczenia, 1 raz w roku – kominy, rynny i rury spustowe, pokrycie dachu oraz elementy konstrukcyjne remontowane (wzmacniane) w poprzednich latach;
- Wyniki w/w przeglądów należy odnotowywać w „książce obiektu budowlanego”.

9. Zastrzeżenia projektowe

Dopuszcza się stosowanie zamiennych rozwiązań technologicznych i materiałowych o parametrach technicznych analogicznych do projektowanych.

Do wykonania opracowania użyto licencjonowanego oprogramowania firm Microsoft, ZWCAD, RM-WIN oraz autorskich aplikacji i makr obliczeniowych.

Projektant spec. konstrukcyjna:
mgr inż. Andrzej Nowakowski
SWK/0020/PWOK/13