

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

AI-1	Rzut parteru	1:50
AI-2	Rzut poddasza nieużytkowego	1:50
AI-3	Elewacja od strony południowo - wschodniej	1:50
AI-4	Elewacja od strony południowo - zachodniej	1:50
AI-5	Elewacja od strony północno - wschodniej	1:50
AI-6	Elewacja od strony północno - zachodniej	1:50

1.0. Opis techniczny

1.1. Podstawa opracowania

- 1.1.1 Umowa na prace projektowe.
- 1.1.2 Wizja lokalna i wywiad techniczny (opracowanie własne).
- 1.1.3 Opis przedmiotu zamówienia dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego.
- 1.1.4 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.).
- 1.1.5 Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 1059, z późn. zm.).
- 1.1.6 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1422).
- 1.1.7 Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r, w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz.U. z 2003r. nr 169, poz. 1650, z późn. zm.).
- 1.1.8 Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2016 poz. 672, z późn. zm.).
- 1.1.9 Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz.U. z 2015r. poz. 1412).
- 1.1.10 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów; (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719, z późn. zm.).
- 1.1.11 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030, z późn. zm.).
- 1.1.12 Inne przepisy i normy.

1.2. Ogólna charakterystyka obiektu i lokalizacja

Budynek położony jest we wsi Zdroje w gminie Czarna Białostocka. Budynek przeznaczony jako remiza OSP oraz na potrzeby świetlicy wiejskiej. Budynek jest obiektem wolnostojącym 1-kondygnacyjnym, nie podpiwniczonym, o konstrukcji murowanej z poddaszem nie użytkowym. Budynek posadowiony jest na fundamentach betonowych. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Grubość ścian zewnętrznych: 44cm (odpowiednio: 1,5 cegły wraz z warstwami wykończeniowymi i termomodernizacyjnymi), zaś ścian wewnętrznych i wiatrolapu: 27 cm (odpowiednio: 1 cegła wraz z warstwami wykończeniowymi). Stropy w budynku wykonane jako, żelbetonowe wypełnieniem na poddaszu trocinami jako izolacja między belkami. Dach budynku dwuspadowy z kukułką od strony frontowej, wykonany w konstrukcji drewnianej, pokryty blachodachówką.

Obecnie budynek wyposażony jest w następujące przyłącza: energii elektrycznej, wodne, kanalizacji sanitarnej.



Zdjęcie nr 1 – elewacja frontowa budynku

1.3. Warunki lokalizacyjne

Inwentaryzację budynku, wykonano przy założeniach:

- poziom zwierciadła wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia fundamentów,
- głębokość przemarzania gruntu dla m. Zdroje wynosi $h_z - 1,40\text{m}$,
- obciążenia śniegiem - strefa IV,
- obciążenia wiatrem - strefa I.

1.4. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu

Podstawowe parametry charakterystyczne dla budynku OSP:

Wymiary poziome budynku (po obrysie prostokąta)	- ok. 14,98 x 8,10m
Powierzchnia zabudowy	- ok. 127,98m ²
Ilość kondygnacji nadziemnych	- 1
Wysokość budynku liczona od poziomu terenu wejścia głównego:	- ok. 6,57m
Wysokość okapu części niskiej (kukułka)	-ok. 4,34m
Wysokość okapu części wysokiej (ściany szczytowe kalenica)	-ok. 7,11m

1.5. Zestawienie pomieszczeń

Wiatrołap – ok. 4,61m²
Świetlica (pom. główne) – ok. 70,08m²
Garaż (część OSP) – ok. 28,74m²

1.6. Fundamenty

Fundamenty prawdopodobnie wykonano, jako betonowe lub żelbetowe. Ściany fundamentowe wykonano z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej. Brak izolacji termicznej ścian fundamentowych.

1.7. Przegrody zewnętrzne

Przegrody zewnętrzne wykonano z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej. Grubość ściany zewnętrznej zróżnicowana to ok. 44 cm (1,5 cegły wraz tynkiem i warstwami wykończeniowymi), oraz dla wiatrołapu ok. 27cm. (1 cegła wraz tynkiem i warstwami wykończeniowymi). Ściany w zdecydowanej większości otynkowane od wewnątrz tynkiem cementowo - wapiennym, zaś w wybranych miejscach tj. pomieszczenie świetlicy pokryte dodatkowo lamperią. W pomieszczeniu wiatrołapu występuje tynk mozaikowy. Ściany od zewnątrz otynkowane tynkiem systemowym cienkowarstwowym. Ściany w dobrym stanie technicznym, bez pęknięć oraz większych zarysowań. Widoczne jedynie częściowe ewentualnie odparzenia tynku. Na wewnętrznych powierzchniach parteru pomieszczenia świetlicy widoczne ubytki, nierówności, przebarwienia oraz liczne zawilgocenia tynków, oraz częściowy grzyb na ścianach. Pomieszczenie remizy OSP w stanie dobry oraz wiatrołapu nie wymaga większych prac remontowych.

1.8. Przegrody wewnętrzne i działowe

Ściany wewnętrzne, podobnie jak zewnętrzne, wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej. Grubość ściany, zawiera się w przedziale ok. 27 cm (wraz z tynkiem i warstwami wykończeniowymi). Przegroda wewnętrzna obustronnie otynkowana tynkiem wapiennym, zaś w wybranych miejscach (pomieszczenie świetlicy) pokryte lamperią. Na powierzchniach ścian widoczne są ubytki, rysy, nierówności, przebarwienia oraz miejscowe zawilgocenia tynku oraz grzyb w części świetlicy – pom. główne gdzie należy zbić tynk i odgrzybić ściany.



Zdjęcie nr 2 – stan ścian wewnątrz budynku

1.9. Stropy

Na podstawie wizji lokalnej stwierdzono, iż w budynku występuje strop w oparciu o belki stalowe typu dwuteownik rozstawione około co 85 cm wypełnienie między belkami betonem o grubości ok. 12 cm pozostałe wypełnienie do około 22 cm wysokości na strychu to warstwa trocin jako izolacja. Strop w

stanie dobrym, bez widocznych zarysowań, ubytków, miejscowe zabrudzenia ślady zawilgoceń tynku, częściowy grzyb w pomieszczeniu świetlicy.

1.10. Dach

Dach budynku wykonano, jako dwuspadowy, z lukarną od strony południowo wschodniej. Konstrukcja dachu drewniana, wieszarowa. Więźba dachowa rozporowo-zastrzałowa dźwiga połąć krokwiową, pokrytą blachodachówką. Stan techniczny więźby dobry.



Zdjęcie nr 3 – poddasze – konstrukcja dachu

1.11. Schody i pochylnie

Przy wejściach do budynku brak schodów, jedynie jeden stopień zewnętrzny o konstrukcji betonowej. Brak schodów wewnętrznych i pochyli.

1.12. Izolacje przeciwwilgociowe

Brak możliwości jednoznacznego stwierdzenia, czy w przedmiotowym budynku występuje izolacja przeciwwilgociowa ław fundamentowych. Zaobserwowane zawilgocenia ścian wskazują na brak izolacji przeciwwilgociowych lub ich znaczne zniszczenie.

1.13. Izolacje termiczne

Podczas wizji lokalnej stwierdzono występowanie poziomych izolacji termicznych stropów w postaci warstwy trocin około gr. 12cm. na połąci dachowej. Ściany fundamentowe powyżej poziomu terenu oraz ściany zewnętrzne poziomu parteru nie ocieplone.

1.14. Wykończenia

Ściany zewnętrzne nieocieplone. Wykończenie ścian zewnętrznych stanowi tynk o strukturze baranka w kolorze szarym. Ściany wewnętrzne oraz wewnętrzne strony ścian zewnętrznych wykończone tynkiem cementowo-wapiennym oraz farbami emulsyjnymi, lamperią z farby olejnej. Podłoga w pomieszczeniu świetlicy stanowi posadzka betonowa przygotowana do układania podłogi docelowej np. z gresu technicznego. W wiatrołapie wykończenie gresem technicznym w pom. OSP posadzka

betonowa. Sufity otynkowane tynkiem cementowo - wapiennym i pokryte farbą emulsyjną. Wykończenia ścian i sufitów wyeksploatowane. Na powierzchniach ścian widoczne są ubytki, rysy, nierówności, przebarwienia oraz liczne zawilgocenia tynku oraz częściowe zagrzybienie w pomieszczeniu świetlicy. Powłoki malarskie brudne, z miejscowymi ubytkami oraz z widocznymi odpryskami i łuszczeniami farby.

1.15. Stolarka okienna

Stolarka okienna w całości wykonana, jako PCV. Parapety zewnętrzne wykonane jako betonowe. Parapety wewnętrzne wykonane częściowo jako drewniane lub jest ich brak.

1.16. Stolarka drzwiowa

Stolarka drzwiowa wykonana jako PCV, za wyjątkiem drzwi między pomieszczeniem OSP a świetlicą drzwi są wykonane jako płycinowe drewniane. Brama garażowa pom. OSP jako segmentowa PCV. Stolarka drzwiowa w stanie bardzo dobrym z wyłączeniem drzwi między pom. OSP a świetlicą.

1.17. Opaska przyścienna

Obiekt nie jest otoczony żadną opaską wokół budynku.

1.18. Rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie

Budynek posiada system odprowadzający wody opadowe w postaci rynien i rur spustowych. Rury spustowe odprowadzają wodę bezpośrednio na teren przy budynku i wokół niego. Rynny dachowe i rury spustowe w stanie bardzo dobrym. Budynek posiada częściowe obróbki blacharskie parapetów zewnętrznych, kominów, wykonane z blachy stalowej. Obróbki blacharskie w stanie dostatecznym.

1.19. Kominy

Komin dymowy wykonany, jako murowany z pustaka kominowego zakończony nasadą kominową, komin dymowy w stanie bardzo dobrym. Komin wentylacyjny murowany z cegły pełnej, komin kończy się przed dachem, na dachu zamontowane kominki wentylacyjne które nie są połączone z konstrukcją komina wentylacyjnego.



Zdjęcie nr 4 – komin dymowy, zasilenie budynku w energię elektryczną

1.20. Balustrady

Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono występowania.

1.21. Instalacja wod-kan

Instalacja wody użytkowej wykonana z rury PE wyprowadzonej z posadzki w północno wschodniej części pom. świetlicy, rura zakończona zestawem do zamontowania wodomierz skrzydełkowego, oraz króćcem do dalszego rozprowadzenia wody bieżącej. Dodatkowo została szczątkowa instalacja rur stalowych nadająca się wyłącznie do zdemontowania. Zasilenie budynku w wodę z istniejącego przyłącza, poprzez nowy układ pomiarowy.

Instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana jako jedno wyprowadzenie z budynku z rury PCV fi 110 do istniejącego szamba w budynku brak rozprowadzenia instalacji kanalizacyjnej. Stan instalacji dostateczny - wymaga demontażu i wymiany w związku z remontem budynku.



Zdjęcie nr 5 – odprowadzenie kanalizacyjne budynku



Zdjęcie nr 6 – przyłącze wodne w budynku

1.22. Instalacja grzewcza

Instalacja grzewcza wykonana z w postaci kominka na drewno opałowe. Kominek ma zapewnić ogrzewanie pomieszczenia świetlicy. Natomiast faktyczna wydajność energetyczna jest zbyt niska urządzenia grzewczego. Wiatrołap i pom. OSP jest nie ogrzewane. Należy na etapie remontu przewidzieć dodatkowe ogrzewanie budynku oprócz istniejącego.



Zdjęcie nr 7 – istniejący kominek w budynku

1.23. Instalacje elektryczne

Budynek remizy zasilany jest napowietrzną linią kablową AsXSn. Napowietrzne przyłącze kablowe wchodzi przez poddasze bezpośrednio ze słupa nN od strony południowo – zachodniej. Na poddaszu włącz poprowadzony w rurze RL idzie wzdłuż budynku i schodzi pionowo w dół do istniejącego układu pomiarowego w pom. świetlicy skąd jest zasilona rozdzielnica pom. OSP. Instalacja w pomieszczeniu OSP jest eksploatowana i jest w stanie bardzo dobrym. Natomiast w części świetlicy instalacja jest częściowo wymieniona. Natomiast przy remoncie generalnym należy przewidzieć wyniesienie układu pomiarowego na zewnątrz budynku a rozdzielnicę RG zlokalizować w pomieszczeniu wiatrołapu. Dodatkowo należy zwiększyć moc przyłącza energetycznego na potrzeby ogrzewania elektrycznego Budynku.



Zdjęcie nr 8 – istniejący układ pomiaru energii elektrycznej w budynku – do przeniesienia

1.24. Instalacja odgromowa

Brak instalacji odgromowej.

1.25. Instalacja teletechniczna

Brak instalacji teletechnicznych.

1.26. Ochrona przeciwpożarowa

Kubatura budynku nie przekracza 1000m³ tym samym budynek nie jest wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik główny instalacji elektrycznej. W dniu przeprowadzonej wizji lokalnej nie stwierdzono wyposażenia przeciwpożarowego wewnątrz budynku.

1.27. Przyłącza

Obecnie budynek wyposażony jest w następujące przyłącza: energii elektrycznej.

1.28. Istniejące zagospodarowanie terenu

Wzdłuż elewacji frontowej – południowo wschodniej przebiega droga gminna, oraz wzdłuż elewacji południowo - zachodniej. Wzdłuż pozostałych elewacji jest teren zielony z zielenią niską.

1.29. Sprawdzenie podstawowych wymogów stanu istniejącego

Budynek OSP pod względem:

1. użytkowania pomieszczeń zgodnie z ich faktycznym przeznaczeniem:

- obecnie obiekt jest użytkowany częściowo i w tym zakresie spełnia swoją funkcję, do pełnej funkcjonalności pozostałej części budynku należy wykonać remont generalny,

2. bezpieczeństwa konstrukcji:

- nie stwarza zagrożenia,

3. bezpieczeństwa pożarowego:

- nie stwarza zagrożenia, lecz jego dalsze użytkowanie należy poprzedzić weryfikacją niezbędnych dojazdów, dróg, przejść jakie są wymagane w świetle obecnie obowiązujących norm i przepisów,

4. bezpieczeństwa użytkowania:

- nie stwarza zagrożenia,

5. warunków higieniczno-sanitarnych i zdrowotnych:

- aktualny stan budynku nie spełnia obowiązujących norm i przepisów higieniczno-sanitarnych, jako funkcja świetlicy pomieszczenia głównego,

6. ochrony środowiska:

- nie stwarza zagrożenia,

7. oszczędność energii:

- nie spełnia aktualnych norm w tym zakresie oszczędności energii,

8. izolacyjności cieplnej:

- nie spełnia aktualnych norm w tym zakresie.

1.30. Podsumowanie

Obecny stan techniczny budynku jest wynikiem jego częściowego remontu i brakiem eksploatacji części świetlicy. Obiekt częściowo nie spełnia podstawowych warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki, wymogów eksploatacyjnych i użytkowych, a także częściowo pod względem charakterystyki energetycznej oraz racjonalizacji użytkowania energii. Ze względu na fakt, iż budynek nie posiada wszystkich wymaganych warstw izolacyjnych, przeciwwilgociowych i termicznych w obecnym stanie nie spełnia on parametrów w zakresie wymaganych wartości oporów cieplnych i poszanowania energii. Budynek wymaga remontu i częściowej termomodernizacji. Należy mieć na uwadze, iż wszelkie zalecane roboty budowlane wykonać należy kompleksowo i w ramach jednego zadania, gdyż pojedyncze zabiegi niesynchronizowane i wykonane w przypadkowej kolejności bądź w długich odstępach czasowych mogą nie przynieść oczekiwanego efektu, a wręcz przeciwnie mogą spowodować niewymierne konsekwencje i dalsze zużycie techniczne elementów budynku.

1.31. Uwagi końcowe

W inwentaryzacji niektóre wymiary są podane w przybliżeniu.

Opracował:

*mgr inż. arch Maciej Powązka
upr. bud. nr 02/01/OL*

Opracował:

mgr inż. Marek Hryniewicz