

## **OPIS TECHNICZNY**

### **INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA**

**Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku usługowego z przychodni na bibliotekę oraz pomieszczenia usługowe przy ul. Zambrowskiej w Kleosinie, działka nr 76/31, gm. Juchnowiec Kościelny**

#### **I. DANE LICZBOWE**

• <b><u>Powierzchnia zabudowy istniejącej</u></b>	<b><u>282,30 m<sup>2</sup></u></b>
• <b><u>Powierzchnia użytkowa</u></b>	<b><u>451,70 m<sup>2</sup></u></b>
• <b><u>Kubatura</u></b>	<b><u>1751,30 m<sup>3</sup></u></b>

#### **II. CHARAKTERYSTYKA TERENU**

Inwentaryzowany budynek znajduje się w północnej części działki o numerze ewidencji geodezyjnej 76/31, przy ul. Zambrowskiej w Kleosinie. Na działce oprócz tego budynku znajduje się jednokondygnacyjny budynek usługowy usytuowany równolegle do ul. Zambrowskiej.

Działka na której znajduje się inwentaryzowany budynek posiada przyłącze do sieci: wodociągowej, elektrycznej, ciepłowniczej oraz kanalizacji sanitarnej.

Działka przylega do drogi wojewódzkiej Nr 678 ul. Zambrowskiej. Na teren działki istnieje zjazd.

Działka posiada nieregularny kształt. Teren działki jest płaski z lekkim nachyleniem w kierunku północnym. Teren jest częściowo utwardzony. Od strony południowo-zachodniej znajduje się parking na samochody osobowe, oraz chodniki stanowiące dojścia do budynku. Teren jest ogrodzony.

#### **III. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU**

Inwentaryzowany budynek przy ul. Zambrowskiej jest budynkiem II kondygnacyjnym, murowanym, nie podpiwniczonym. Jest on usytuowany w głębi działki w stosunku do pierzei ul. Zambrowskiej i styka się ścianą wschodnią z budynkiem usługowym na działce nr 76/13. Budynek kryty jest stropodachem wentylowanym krytym papą.

W roku 2014 budynek był remontowany. Wymieniono wtedy okna z drewnianych na PCV i wykonano termomodernizację zgodnie z wytycznymi audytu energetycznego i projektem wykonanym przez Pracownię Projektową arch. Zuzanna Bujnowska. W czasie tego remontu zostało wykonane dociśnięcie ścian, stropu, ścianek attykowych oraz nowe pokrycie dachu z dwuwarstwowej papy termozgrzewalnej z posypką mineralną. Zostały wykonane nowe obróbki blacharskie, a także wymienione rynny i rury spustowe.

Budynek posiada dwa wejścia – wejście główne z poziomu terenu przystosowane dla osób niepełnosprawnych, służące do obsługi pomieszczeń przychodni i pomieszczeń usługowych na I piętrze oraz wejście boczne prowadzące do przychodni.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej, wraz z elementami żelbetowymi. Strop nad parterem i piętem DZ-3. Dach inwentaryzowanego budynku jest dachem jednospadowym krytym papą.

Na parterze znajdują się nieużytkowane pomieszczenia po przychodni, na I kondygnacji znajdują się pomieszczenia usługowe. Ściany murowane z cegły pełnej.

Elewacja zewnętrzna w bardzo dobrym stanie

Ogólny stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry.

#### **IV. DANE DOTYCZĄCE ELEMENTÓW BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH**

- **FUNDAMENTY**

Żelbetowe wylewane

- **ŚCIANY**

Nie zaobserwowano zjawisk świadczących o złym stanie technicznym ścian. Stan techniczny ścian ocenia się jako zadowalający.

Ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych.

Ściany fundamentowe docieplone do głębokości 1,0m poniżej przyległego terenu, za pomocą polistyrenu ekstrudowanego gr. 12cm

Ściany konstrukcyjne nadziemne

Ściany zewnętrzne osłonowe kondygnacji nadziemnych budynku wykonane jako dwuwarstwowe: ściany z betonu komórkowego gr. 24cm jako elementy konstrukcyjne, pustka powietrzna gr. 2cm oraz warstwa osłonowa z cegły silikatowej gr. 12cm

Ściany zewnętrzne docieplone styropianem gr. 12cm, od strony ściany przylegającej do sąsiedniego budynku za pomocą wełny mineralnej gr. 12cm.

Ściany wewnętrzne i zewnętrzne są obustronnie otynkowane.

- **KOMINY**

Kominy wentylacyjne murowane, zakończone nad dachem za pomocą turbowentów dodatkowo wspomagających wentylację.

Stan techniczny kominów należy przyjąć jako średni, częściowo są zasypane gruzem.

- **STROPY**

Stropy prefabrykowane DZ-3, wysokość konstrukcyjna stropu 23cm

Nie zaobserwowano nadmiernych ugięć stropów.

- **NADPROŻA**

Nadproża okienne i drzwiowe – stalowe z dwuteowników wysokości 100mm. Nadproża wejścia do klatki schodowej – żelbetowe wylewane.

- **STROPODACH**

Stropodach wentylowany jednospadowy (otwory wentylacyjne w szczytowych ścianach budynku) z warstwą górną z płyt dachowych betonowych typu PG gr. 6cm, kryty papą asfaltową.

Strop nad I piętrem docieplony w przestrzeni stropodachu wentylowanego – wełną mineralną granulowaną gr. 14cm

- **SCHODY**

W budynku znajduje się jedna klatka schodowa. Schody główne dwubiegowe, żelbetowe, wylewane.

- **WYŁAZ DACHOWY**

W pomieszczeniu gospodarczym na I piętrze znajduje się wyłaz na poddasze o wym. 40x50cm, który prowadzi do wyłazu na dach.

- **ODWODNIENIE DACHU**

Rynny z blachy stalowej ocynkowanej o przekroju okrągłym 130mm podwieszane na rynhakach, rury spustowe o przekroju okrągłym 110mm z uchwytyami mocowanymi do ściany.

Rynny i rury spustowe w stanie bardzo dobrym.

- **WYKOŃCZENIE BLACHARSKIE**

Obróbki z blachy ocynkowanej. Pasy podrynnowe, nadrynnowe, podokienniki /parapety zewnętrzne/, obróbki murków, kominów, itp.  
Obróbki blacharskie w bardzo dobrym stanie.

- **STOLARKA**

- Okna

- Stolarka okienna budynku pcv podwójnie szklona, w stanie dobrym. Okna na parterze wyposażone w kraty stalowe.

- Drzwi

- Drzwi zewnętrzne stanowiące główne wejście do budynku PCV, w stanie dobrym

- Parapety wewnętrzne

- Istniejące parapety betonowe, lastriko, drewniane, stan techniczny średni.

- Parapety zewnętrzne

- Istniejące z blachy stalowej powlekanej, stan techniczny dobry

- **WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ**

- Posadzki

- Na klatkach schodowych i części komunikacyjnej posadzki gresowe. W pozostałych pomieszczeniach płytki gresowe, wykładziny dywanowe lub pcv.

- Ściany

- Malowanie emulsyjne

- W większości pomieszczeń

- Glazura

- W łazience i przy umywalkach w gabinetach okładzina ścian z glazury

- **ROBOTY ZEWNĘTRZNE WYKOŃCZENIOWE**

- Tynki zewnętrzne – w bardzo dobrym stanie

- **INSTALACJA ODGROMOWA**

- Budynek jest wyposażony w instalację odgromową.

Białystok, 7 lipca 2018 r.

Opracował :