

OPIŚ TECHNICZNY

INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

**ROZBUDOWA Z PRZEBUDOWĄ ŚWIETLICY WIEJSKIEJ PRZEWIDZIANEJ DO REALIZACJI
NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 29 W KOPLANACH, GM. JUCHNOWIEC KOŚCIELNY**

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Inwestor : Gmina Juchnowiec Kościelny
Ul. Lipowa 10
16-061 Juchnowiec Kościelny
2. Jednostka projektowa: ARCHINATA Pracownia Projektowa Renata Anna Gwoździej
ul. Wilejki 4
15-161 Białystok
3. Autor : mgr inż. arch. Renata Gwoździej

II. Podstawa opracowania :

- Umowa z inwestorem nr IGK.271.1.83.2020. z dn. 02.11.2020r
- Wizja lokalna w terenie i pomiary inwentaryzacyjne
- Dokumentacja fotograficzna.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.

III. DANE LICZBOWE

- | | | |
|----|--|-------------------|
| 1. | <u>Powierzchnia zabudowy istniejącej</u> | 227,00 m2 |
| | Budynek świetlicy z OSP- istniejący | |
| 2. | <u>Powierzchnia netto /w tym użytkowa/ - istniejąca</u> | 159,98 m2 |
| | Parter | |
| | P1/1 WIATROŁAP | 6,92 m2 |
| | P1/2 SALA GŁÓWNA | 95,63 m2 |
| | P1/3 WC | 2,82 m2 |
| | P1/4 KL. SCHODOWA | 9,56 m2 |
| | P1/5 POM. GOSP. | 10,49 m2 |
| | P1/6 POM. GOSP. | 10,10 m2 |
| | P1/7 GARAŻ | 44,24 m2 |
| 3. | <u>Kubatura</u> | 1475,00 m3 |
| | Budynek świetlicy z OSP istniejący | |

IV. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Inwentaryzowany budynek znajduje się na nieruchomości położonej na działce o numerze ewidencji geodezyjnej 29.

Działka wyposażona jest w infrastrukturę techniczną: sieć wodociągową, elektryczną oraz zbiornik szczelny na nieczystości ciekłe.

Działka posiada istniejący zjazd z drogi gminnej nr geod. 348/1.

Posesja posiada nieregularny kształt.

Teren działki jest płaski, częściowo utwardzony. Na działce znajdują się budynek świetlicy z OSP, budynek gospodarczy oraz scena nietrwale związana z gruntem, a także boisko do gier sportowych i plac zabaw dla dzieci. Na terenie działki nie występują drzewa, w większości teren porośnięty jest trawą.

V. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU

Inwentaryzowany budynek użyteczności publicznej jest obiektem parterowym, wolnostojącym, w konstrukcji murowanej, z poddaszem nieużytkowym. Dach w konstrukcji drewnianej, wielospadowy pokryty blachodachówka. Budynek został wybudowany w latach 1950-60.

Ogólny stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest średni.

W budynku znajduje się sala świetlicy wiejskiej, pomieszczenie wc, 2 pomieszczenia, gospodarcze, garaż na samochód Straży Pożarnej i klatka schodowa prowadząca na więźbę alarmową.

VI. DANE DOTYCZĄCE ELEMENTÓW BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH

1. FUNDAMENTY

Ściany zewnętrzne oparte są na fundamentach żelbetowych zagłębione ok. 90 cm poniżej poziomu otaczającego terenu.

2. ŚCIANY

Nie zaobserwowano zjawisk świadczących o złym stanie technicznym ścian. Nielicznie występujące zarysowania nie wpływają na obniżenie nośności. Stan techniczny ścian ocenia się jako zadowalający.

Ściany konstrukcyjne nadziemna zewnętrzne

Ściany zewnętrzne osłonowe parteru murowane z cegły pełnej o gr. 45cm na zaprawie cementowej. Od zewnątrz nieocieplone i wykończone metodą lekką moką.

Ściany konstrukcyjne nadziemna wewnętrzne

wykonane są z cegły pełnej na zaprawie cementowej grubości 12 i 25cm.

Wszystkie ściany są obustronnie otynkowane.

3. KOMINY

Istniejące kominy spalinowe i wentylacyjne murowane z cegły pełnej.

Stan techniczny kominów należy przyjąć jako zadowalający.

4. STROPY

Stropy nad parterem wykonany jako prefabrykowany- gęstożebrowy DZ-3 gr. 23cm. Na belkach żelbetowych wylanych w rozstawie co 60cm oparte są pustaki ceramiczne.

5. DACH

W konstrukcji drewnianej krokwiowo-jętkowej, krokwie o przekroju wys. 9-14cmx7-10cm, murlata 14x14cm leżąca na stropie, jętki 17x5cm. Pokrycie dachu z blachy stalowej dachówkopodobnej, na łątach drewnianych i kontrłatach. Na krokwiach położona jest wiatroizolacja.

Ogólny stan techniczny elementów konstrukcyjnych dachu należy uznać jako zły.

6. SCHODY

Zewnętrzne – żelbetowe wylewane, podest murowany z bloczków betonowych.

7. ODWODNIENIE DACHU

Rynny z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej o przekroju okrągłym Ø150mm podwieszane na rynhakach, rury spustowe o przekroju okrągłym Ø100mm z uchwytyami mocowanymi do ściany. Rury spustowe o przekroju okrągłym Ø80mm

Rynny i rury spustowe w bardzo dobrym stanie.

8. WYKOŃCZENIE BLACHARSKIE

Pasy podrynnowe, nadrynnowe, podokienniki /parapety zewnętrzne/, itp.
Obróbki blacharskie w dobrym stanie.

9. STOLARKA

Okna

Stolarka okienna budynku PCV podwójnie szklona, dobrym stanie na parterze.

Drzwi

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

Parapety wewnętrzne

Istniejące parapety stan techn. dobry.

10. WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ

a. Posadzki

W pomieszczeniu świetlicy podłoga z desek drewnianych na legarach. W garażu posadzka betonowa. W pozostałych pomieszczeniach płytki gresowe. Nie ma informacji jakie warstwy znajdują się poniżej.

b. Ściany

Malowanie emulsyjne

W większości pomieszczeń

Glazura

W pomieszczeniach WC.

11. ROBOTY ZEWNĘTRZNE WYKOŃCZENIOWE

Tynki zewnętrzne –cementowo-wapienne.

UWAGI KOŃCOWE

- Elementy budowlane niedostępne i zasłonięte, jak rodzaj materiałów ścian, fundamentów, warstwy w posadzkach i dachów określono na podstawie odkrywek i wywiadu z inwestorem.

Białystok, 15 grudnia 2020 r.

Opracował :