

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO REMONTU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

SPIS TREŚCI

- 1. DANE EWIDENCYJNE**
 - 1.1. PRZEDSIĘWZIĘCIE
 - 1.2. LOKALIZACJA
 - 1.3. INWESTOR
 - 1.4. AUTOR
 - 1.5. STADIUM
- 2. LOKALIZACJA**
- 3. INWENTARYZACJA**
 - 3.1. DANE TECHNICZNE
 - 3.2. FUNDAMENTY
 - 3.3. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE I KOMINY
 - 3.4. STROPY
 - 3.5. DACHY I STROPODACHY
 - 3.6. IZOLACJE TERMICZNE
 - 3.7. SCHODY
 - 3.8. ŚCIANY DZIAŁOWE
 - 3.9. STOLARKA OKIENNA
 - 3.10. STOLARKA DRZWIOWA
 - 3.11. PODOKIENNIKI I PARAPETY
 - 3.12. TYNKI I OKŁADZINY ZEWNĘTRZNE
 - 3.13. TYNKI I OKŁADZINY WEWNĘTRZNE
 - 3.14. MALOWANIE
 - 3.15. PODŁOGI
 - 3.16. BALUSTRADY
 - 3.17. INSTALACJE SANITARNE
 - 3.18. INSTALACJE ELEKTRYCZNE
- 4. OPIS PRAC REMONTOWYCH**
- 5. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**
- 6. INFORMACJA O PLANIE BIOZ**

1. DANE EWIDENCYJNE

- 1.1. PRZEDSIĘWZIĘCIE: remont świetlicy wiejskiej
1.2. LOKALIZACJA: Pietrzykowice ul. Główna 7A gmina Kąty Wrocławskie
działka nr 217/2 obręb Pietrzykowice – Rybnica
1.3. INWESTOR: Gmina Kąty Wrocławskie Rynek – Ratusz 1 55 – 080 Kąty Wrocławskie
1.4. AUTOR: Cezariusz Fryc – Pracownia Projektowania i Usług Budowlanych
53 – 404 Wrocław ul. Kolbuszowska 12/7
Projektant wpisany jest na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów
pod numerem DS – 0200.
1.5. STADIUM: projekt budowlany

2. LOKALIZACJA

Opisywana świetlica zlokalizowana jest we wsi Pietrzykowice położonej w połowie drogi z Wrocławia do Kątów Wrocławskich. Budynek znajduje się po wschodniej stronie drogi, w centrum wioski. Zbudowano go na planie prostokąta z dobudówką przy dłuższym, południowym boku. Zachodnia ściana szczytowa zwrócona jest w kierunku ulicy. Do południowo – zachodniego narożnika budynku przylega inny budynek. Od strony północnej, na sąsiedniej działce, znajduje się budynek mieszkalno – usługowy i zabudowania gospodarcze. Pozostałe obszary od strony północnej i południowej zajmują podwórka i zabudowania gospodarskie a po stronie wschodniej ogrody. Teren jest uzbrojony w sieć energetyczną, wodociagową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i telefoniczną. Opisywany budynek nie jest jednak podłączony do kanalizacji sanitarnej ani też deszczowej. Ścieki sanitarne gromadzone są w zbiorniku bezodpływowym a wody deszczowe zrzucane na teren.

3. INWENTARYZACJA

- 3.1. DANE TECHNICZNE
3.1.1. SPIS POMIESZCZEŃ

| NR | POMIESZCZENIE | POSADZKA | POW. [m ²] |
|--------------|---------------------------|-------------------|---------------------------|
| 01/1 | wc | płytki ceramiczne | 13,47 |
| 01/2 | pomieszczenie gospodarcze | płytki ceramiczne | 6,69 |
| 01/3 | pomieszczenie gospodarcze | płytki ceramiczne | 18,82 |
| 01/4 | pomieszczenie gospodarcze | płytki ceramiczne | 5,32 |
| RAZEM | | | 44,30 |

| NR | POMIESZCZENIE | POSADZKA | POW. [m ²] |
|-----------------------------------|---------------------------|--------------------|---------------------------|
| 1/1 | przedsionek | płytki ceramiczne | 4,09 |
| 1/2 | świetlica | deski | 184,29 |
| 1/3 | pomieszczenie gospodarcze | płytki ceramiczne | 8,05 |
| 1/4 | scena | płytki ceramiczne | 27,55 |
| 1/5 | pomieszczenie techniczne | posadzka cementowa | 9,19 |
| 1/6 | kuchnia | wykładzina PCW | 34,70 |
| RAZEM | | | 267,87 |
| ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA NETTO | | | 312,17 |

3.1.2. BILANS

| RODZAJ POWIERZCHNI | POWIERZCHNIA [m ²] |
|--------------------|-----------------------------------|
| zabudowy | 312,90 |
| netto | 312,17 |
| użytkowa | 312,17 |
| podstawowa | 211,84 |
| pomocnicza | 100,33 |

3.1.3. KUBATURY

- kubatura brutto 2.151,30 m³

3.2. FUNDAMENTY

Na podstawie oględzin ścian fundamentowych piwnicy pod sceną można stwierdzić, że ściany fundamentowe wymurowano z pełnych cegieł ceramicznych na zaprawie wapiennej. Można domniemywać, że fundamenty wykonano w tej samej technologii, z wkładkami z otoczków. Odkrywek nie wykonywano. W piwnicy stwierdzono stałe zawilgocenie posadzek z okresowymi podtopieniami wodą napływową z gruntu. W tej strefie ściany fundamentowe są bardzo zawilgocone.

Stan zadowalający i średni w strefie piwnic.

3.3. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE I KOMINY

Ściany konstrukcyjne i kominy wymurowano z pełnych cegieł ceramicznych na zaprawie wapiennej. Widoczne miejscowo ślady zagrzybienia i destrukcji tynków. Dotyczy to głównie piwnicy; w niewielkim stopniu świetlicy i kuchni. Według opinii kominiarskiej kominy są drożne.

Stan dobry i średni.

3.4. STROPY

Stropy nad parterem o konstrukcji drewnianej, pokryte tynkiem wapiennym na matach trzciniowych. Strop nad piwnicą masywny w postaci ceramicznej płyty kleina na belkach stalowych. Widoczne lokalne zniszczenia tynku i korozja odsłoniętych elementów stalowych.

Stan dobry i zadowalający.

3.5. DACHY I STROPODACHY

Budynek posiada dach o konstrukcji drewnianej, pokryty papą bitumiczną ułożoną na pełnym deskowaniu. Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej. Najprawdopodobniej wskutek niewłaściwego wykonania kontrspadku i obróbki przy ścianie szczytowej sąsiada dach przecieka, co doprowadziło do zawilgocenia fragmentu południowej ściany świetlicy.

Stan dobry.

Daszek nad wejściem wykonano z poliwęglanu na szkielecie stalowym. Daszek jest w dobrym stanie, lecz według relacji użytkowników jest za mały i nie spełnia swej roli.

3.6. IZOLACJE TERMICZNE

Budynek nie posiada izolacji termicznych.

3.7. SCHODY

Obiekt posiada dwa biegi schodów zewnętrznych i dwa biegi schodów wewnętrznych. Zewnętrzne schody stanowiące wyjście na zewnątrz z piwnicy wylane są z betonu na gruncie. Widoczne ubytki i rozwarstwienia betonu. W tej samej technologii i stanie technicznym znajdują się schody i podest przed głównym wejściem do świetlicy. Dodatkowo

należy stwierdzić, że schody przed wejściem głównym nie spełniają wymagań bezpieczeństwa.

Stan średni.

Schody wewnętrzne umożliwiające wejście na scenę wykonane są z desek drewnianych.

Stan dobry.

Zejście do piwnicy odbywa się po masywnych schodach wyłożonych płytkami ceramicznymi.

Stan dobry.

3.8. ŚCIANY DZIAŁOWE

Ściany działowe wymurowano z pełnych cegieł ceramicznych na zaprawie wapiennej.

Ściany nie wykazują spękań i wychyleń.

Stan dobry.

3.9. STOLARKA OKIENNA

Budynek prawie w całości wyposażony jest w nowe okna z PCW, jednoramowe szklone szybami komorowymi [dotyczy sali świetlicy].

Stan bardzo dobry.

W pomieszczeniach zaplecza pozostawiono stare okna zespolone o ramach drewnianych.

Stan średni.

Okna pomieszczeń piwnicznych zostały doraźnie zamurwane. Stan ten dodatkowo pogarsza sytuację zawilgoconych piwnic. Zamurwane otwory należy otworzyć, osadzić w nich stolarkę o ramach z PCW i skrzydłach uchylnych celem poprawienia wymiany powietrza.

3.10. STOLARKA DRZWIOWA

W budynku zamontowane są drzwi wykonane w różnych technologiach. Są zarówno drewniane typu płycinowego, jak i klepkowe oraz płytowe. Część drzwi piwnicznych jest stalowych. Praktycznie wszystkie drzwi budynku świetlicy za wyjątkiem drzwi do pomieszczenia technicznego kwalifikują się do wymiany. Stan ich jest różny: od średniego po niezadawalający.

3.11. PODOKIENNIKI I PARAPETY

Otwory okienne wyposażone są w parapety z blachy stalowej ocynkowanej.

Stan niezadawalający lub zły.

Wewnątrz okna posiadają podokienniki z PCW zamontowane razem z nowymi oknami, lub cementowe, malowane farbą olejną.

Stan bardzo dobry i dobry.

3.12. TYNKI I OKŁADZINY ZEWNĘTRZNE

Cała elewacja budynku wykończona jest gładkim tynkiem cementowo – wapiennym. Nie widać śladów odspojenia tynku od podłoża, lecz w kilku miejscach widoczne są rozwarstwienia tynku i odpadnięcia wierzchniej warstwy. W nielicznych miejscach zauważalne są pęknięcia tynku.

Stan zadawalający i średni.

3.13. TYNKI I OKŁADZINY WEWNĘTRZNE

Ściany wewnętrzne i sufity pokryte są tynkiem cementowo – wapiennym gładkim. Na parterze nie widać śladów odspojenia tynku od podłoża ani istotnych pęknięć. W dwóch miejscach zauważalne jest zagrzybienie. Dotyczy to kuchni i sali świetlicy. W kuchni jest to ślad po lokalnym zacieku spowodowanym awarią pokrycia dachu, natomiast w sali świetlicy jest to masowe zawilgocenie muru wskutek długotrwałego zacieku z dachu [por. 3.5.]

Stan dobry i zadowalający.

Ściany pomieszczeń piwnicznych pokryte są tynkiem cementowo – wapiennym i wapiennym gładkim. Ze względu na duże zawilgocenie stan tych tynków jest niezadawalający i zły.

W pomieszczeniach wc na wszystkich ścianach wykonane są okładziny z płytek ceramicznych. W pomieszczeniu kuchennym fartuch przy zlewozmywaku i blatach roboczych.

Stan okładzin dobry i bardzo dobry.

3.14. MALOWANIE

Fragmenty elewacji zostały pomalowane farbą emulsyjną; w pozostałych miejscach elewacja była białkowana, ale powłoka malarska została niemal całkowicie wypłukana.

Stan zły.

Ściany i sufity wewnątrz obiektu pomalowano farbami emulsyjnymi. W piwnicach ściany białkowane wapnem.

Stan wymalowań dobry i zadowalający; w piwnicach zły.

3.15. PODŁOGI

Sala główna świetlicy posiada podłogę wyłożoną deskami iglastymi.

Stan niezadawalający.

Scena i pomieszczenia obok sceny oraz wc posiadają podłogę z płytek ceramicznych.

Stan dobry.

Pomieszczenie techniczne posiada podłogę cementową.

Stan średni.

Pomieszczenia piwniczne posiadają podłogę cementową.

Stan zły.

W kuchni podłogę wyłożono wykładziną rolową z PCW.

Stan dobry.

3.16. BALUSTRADY

Scena i schody wiodące na sceną posiadają balustrady z profili stalowych.

Stan dobry.

3.17. INSTALACJE SANITARNE

Budynek posiada czynne instalacje wodociągową i kanalizacji sanitarnej oraz centralnego ogrzewania i w ograniczonym zakresie instalację wentylacji. Woda zimna czerpana jest z lokalnego wodociągu. Woda zimna podgrzewana jest w elektrycznych podgrzewaczach pojemnościowych. Ścieki sanitarne gromadzone są w zbiorniku bezodpływowym. Instalacja centralnego ogrzewania nadmuchem ciepłego powietrza zasilana jest z pieca nadmuchiowego PGA 50 na olej opałowy.

Stan instalacji średni ze względu na brak właściwego rozprowadzenia ciepłego powietrza.

3.18. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Obiekt posiada czynną, wieloobwodową instalację elektryczną. Zasila ona zarówno układ ogólnego oświetlenia i gniazd wtykowych, jak również urządzenia technologiczne kuchni.

Stan instalacji dobry.

UWAGA: określając stan poszczególnych elementów budynku użyto następujących kryteriów:

Stan bardzo dobry i dobry – 0 – 10 % zużycia

Stan zadowalający – 11 – 20 % zużycia

Stan średni – 21 – 40 % zużycia

Stan niezadawalający – 41 – 60 % zużycia

Stan zły – 61 – 100 % zużycia

5. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Obiekt zostaje zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL I; wymagana klasa odporności pożarowej D. Warunki odporności pożarowej budynku są spełnione dzięki murowanej konstrukcji ścian i otynkowaniu sufitu tynkiem cementowo – wapiennym. Pokrycie dachu trudnozapalne.

Warunki ewakuacji z budynku spełnione; sala posiada dwa wyjścia ewakuacyjne.

Wewnątrz budynku rozmieścić minimum trzy gaśnice. Jedną w pomieszczeniu kuchni, jedną na scenie i jedną przy drzwiach wejściowych.

Zewnętrzne zabezpieczenie wodne zapewnia hydrant uliczny znajdujący się w odległości około 20 m od budynku.

6. INFORMACJA O PLANIE BIOZ.

Zgodnie z art. 21a ustawy Prawo Budowlane przedsięwzięcie nie wymaga sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

OPRACOWAŁ
arch. C. FRYC