

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

OPIS TECHNICZNY:

1. Nazwa zadania:

Inwentaryzacja budynku Urzędu Gminy położonego na działce nr 840.

2. Adres obiektu budowlanego:

Dz. nr 840, Plac Wolności 2, 56-160 Wińsko

3. Inwestor:

Urząd Gminy Wińsko Plac Wolności 2, 56-160 Wińsko

4. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora
- Umowa z Inwestorem na wykonanie dokumentacji technicznej,
- Wizja lokalna i inwentaryzacja własna, rysunki techniczne przekazane przez Inwestora
- Obowiązujące normy i przepisy,
- Mapa do celów projektowych,
- Dokumentacja zdjęciowa,
- Ocena stanu technicznego budynku,
- Odwierty i badanie ściany fundamentowej w celu określenia wilgotności przegrody.

5. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana, istniejącego budynku Urzędu Gminy zlokalizowanego przy Placu Wolności 2 w Wińsku. Inwentaryzacja obejmuje wszystkie pomieszczenia znajdujące się w budynku.

6. Opis stanu istniejącego:

A) Opis działki nr 840.

Działka oznaczona numerem 840 jest zabudowana budynkiem użyteczności publicznej. Działka utwardzona kostką betonową z wydzielonymi miejscami postojowymi i dojazdem od strony elewacji zachodniej - podwórza. Główne wejście do budynku zlokalizowano od strony Placu Wolności.

Działka ma niewielki spadek z nachyleniem w kierunku wschodnim. Budynek zlokalizowany w granicy z działkami sąsiednimi o nr 837/9 oraz 843/1, wzdłuż których znajdują się istniejące ściany budynku Urzędu Gminy. Od budynku w stronę działki nr 841 oraz 837/10 występuje ceglany mur.

Działka uzbrojona jest w następujące media:

- przyłącze energetyczne napowietrzne skablowane w ziemi (elewacja zachodnia przy ścianie klatki schodowej)
- przyłącze kanalizacji sanitarnej - ks 150, studzienka w podwórzu od strony elewacji zachodniej

- istniejące przyłącze wodociągowe De63 x 5,8 PE80, SDR11, PN10

W sąsiedztwie działki zlokalizowany budynek handlowo-usługowy, który bezpośrednio przylega do północnej ściany budynku Urzędu Gminy.

Działka należy do Gminy Wińsko, dla której opracowywana jest inwentaryzacja budowlana będąca podstawą do projektu termomodernizacji budynku.

B) Opis budynku Gminy Wińsko.

Budynek użyteczności publicznej, trzykondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z nieużytkowym poddaszem, jest budynkiem wolnostojącym w kształcie trapezu z wysuniętą częścią będącą obudową klatki schodowej w kierunku podwórza - elewacji zachodniej.

a) PIWNICA

- schody - betonowe
- stolarka okienna - okna z PCV, koloru białego, szklenie- szyba zespolona x2
- stolarka drzwiowa wewnętrzna zwykła (skrzydła drewniane pełne - starego typu malowane farbami olejnymi) różne typy stolarki drzwiowej, zróżnicowany stan techniczny.
- drzwi stalowe EI60 - do pomieszczenia składu opału nr 9 zlokalizowane w ścianie oddzielenia pożarowego EI 120.
- fundamenty - częściowo kamienne ławy fundamentowe, powyżej fundament z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej.
- posadzki - betonowe (częściowo w pomieszczeniu kotłowni nr 8 wykonano izolację posadzki w postaci foli PE.
- ściany piwnic - ceglane, murowane, w kotłowni ściana EI120 rozdzielająca kotłownię od składu opału - wykonana z bloczków silikatowych,
- widoczne miejscowe zawilgocenia ścian, spowodowane podciąganiem kapilarnym wody poprzez spoinę w murze. Miejscowo widoczne wysolenia.
- nadproża- ceglane, częściowo stalowo - ceglane.
- strop nad piwnicą- ceramiczno-stalowy typu KLEINA, na belkach stalowych opartych na ścianach nośnych z wypełnieniem z kształtek ceramicznych - o wym. 24x15 cm

b) PARTER

- schody - konstrukcja ceramiczno betonowa, z balustradami drewnianymi zamocowanymi jednostronnie. Biegi otynkowane tynkiem cementowo - wapiennym.
- klatka schodowa- wydzielona drzwiami stalowymi EI30 wg projektu z 08.2013r. Oddymiana za pośrednictwem klapy dymowej umieszczonej w dachu lukarny.
- stolarka okienna - okna z PCV, koloru białego, szklenie- szyba x2 zespolona
- stolarka drzwiowa - drewniana pełna - starego typu, miejscowo skrzydła z szkleniem pojedynczym lub drewniana płycinowa, stalowa
- pomieszczenia w obrębie klatki schodowej wydzielone za pomocą drzwi stalowych EI 30 wyposażonych w samozamykacze.
- podłogi i posadzki- w budynku w poszczególnych lokalach występują: płytki ceramiczne, panele podłogowe, wykładziny PVC.
- ściany- ceglane, murowane, miejscowo ścianki g-k, obudowy komina w systemie suchej zabudowy g-k,
- wykończenie ścian: tynki cem.-wap., miejscowo gładź gipsowa, w pom. nr 8 panele ściennie drewniane, w miejscu klatki schodowej lamperia wykonana z tynków żywicznych - mozaikowych.
- widoczne miejscowe zawilgocenia ścian w pomieszczeniu nr 3 spowodowane nieszczelnością kanalizacji sanitarnej.
- strop nad parterem - drewniany - belkowy typu „ślepy pułap” z wypełnieniem polepą.
- nadproża - ceglane, ceramiczne, stalowo - ceglane, systemowe w ściankach g-k.
- sufity w większości starego typu w miejscu stropu drewnianego „ŚLEPY PUŁAP” - tynk cementowo wapienny na trzcinie), w rejonie klatki schodowej tynki cementowo wapienne.

c) PIĘTRO I

- schody - konstrukcja ceramiczno betonowa, z balustradami drewnianymi zamocowanymi jednostronnie. Biegi otynkowane tynkiem cementowo - wapiennym.
- klatka schodowa - wydzielona drzwiami stalowymi EI30 wg projektu z 08.2013r. Oddymiana za pośrednictwem klapy dymowej umieszczonej w dachu lukarny.
- stolarka okienna - okna z PCV, koloru białego, szklenie- szyba x2 zespolona
- stolarka drzwiowa - drewniana pełna - starego typu, miejscowo skrzydła z szkleniem pojedynczym lub drewniana płycinowa, stalowa
- podłogi i posadzki - w budynku w poszczególnych lokalach występują: płytki ceramiczne, panele podłogowe, wykładziny PVC, dywany, posadzki cementowe
- ściany - ceglane, murowane, miejscowo ścianki G-K, obudowy komina w systemie suchej zabudowy gk,
- wykończenie ścian: tynki cem.-wap., miejscowo gładź gipsowa, w miejscu klatki schodowej lamperia wykonana z tynków żywicznych - mozaikowych.
- strop nad I piętrem - drewniany - belkowy typu „ślepy pułap” z wypełnieniem

polepą.

- nadproża - ceglane, ceramiczne, stalowo - ceglane, systemowe w ściankach g-k
- podciagi - ceglane, częściowo żelbetowe
- sufity (w większości starego typu w miejscu stropu drewnianego „ŚLEPY PUŁAP” - tynk cementowo wapienny na trzcinie), w rejonie klatki schodowej tynki cementowo wapienne.

d) PIĘTRO II

- schody - konstrukcja ceramiczno betonowa, z balustradami drewnianymi zamocowanymi jednostronnie. Biegi otynkowane tynkiem cementowo - wapiennym.
- klatka schodowa - wydzielona drzwiami stalowymi EI30 wg projektu z 08.2013r. Oddymiana za pośrednictwem kłapy dymowej umieszczonej w dachu lukarny.
- stolarka okienna - okna z PCV, koloru białego, szklenie- szyba x2 zespolona
- stolarka drzwiowa - drewniana pełna - starego typu, miejscowo skrzydła z szkleniem pojedynczym lub drewniana płycinowa, stalowa
- podłogi i posadzki - w budynku w poszczególnych lokalach występują: płytki ceramiczne, panele podłogowe, wykładziny PVC, dywany
- ściany - ceglane, murowane, miejscowo ścianki G-K, obudowy komina w systemie suchej zabudowy gk,
- wykończenie ścian: tynki cem.-wap., miejscowo gładź gipsowa, w miejscu klatki schodowej lamperia wykonana z tynków żywicznych - mozaikowych.
- strop nad II piętrem - drewniany - belkowy typu „ślepy pułap” z wypełnieniem polepą.
- nadproża - ceglane, ceramiczne, stalowo - ceglane, systemowe w ściankach g-k
- sufity (w większości starego typu w miejscu stropu drewnianego „ŚLEPY PUŁAP” - tynk cementowo wapienny na trzcinie), w rejonie klatki schodowej tynki cementowo wapienne.

e) PODDASZE

- schody- betonowe, z balustradami jednostronnie zamocowanymi
- klatka schodowa- wydzielona drzwiami stalowymi EI30 wg projektu z 08.2013r.
- stolarka okienna - okna dachowe - drewniane - sosnowe, szklenie-szyba zespolona x2, od strony zewnętrznej obróbka blacharska w kolorze ciemny brąz.
- stolarka drzwiowa - drewniana płycinowa, stalowa EI30 - jako wydzielenie klatki schodowej.
- strop, drewniany - belki oparte na ścianach nośnych, typy „ślepy pułap”,wypełnienie polepą.
- podłogi i posadzki, podłogi drewniane z desek, miejscowo wymieniono na płytę wiórową typu OSB, miejscami wykładzina PCV.
- ściany - ceglane, murowane gr. 12-30 cm z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.

f) Więźba dachowa - drewniana, krokwiowo płatwiowa wsparta na rzędach stolców, miejscowo wykonano wymiany i wzmocnienia celem przeprowadzenia nowego komina typu Schidell w kalenicy dachu.

g) Dach - czterospadowy - kopertowy o kącie nachylenia około 40°, w elewacji frontowej z lukarnami i imitacją dachu mansardowego, pokrycie dachu stanowi dachówka ceramiczna karpiówka układana w koronkę, na dachu znajdują się okna połaciowe oraz kłapa dymowa. W dachu znajduje się wyłaz dachowy dla kominiarza razem z systemową ławą kominiarską i stopniami kominiarskimi. Na dachu zamontowane płotki przeciwsniegowe w elewacji frontowej i bocznej - północnej. Brak płotków przeciwsniegowych w połaci południowej i zachodniej. Pod dachówką widoczna folia izolacyjna w złym stanie technicznym, przerwana w wielu miejscach, źle zamocowana bez zachowania normowych zakładów. Widoczne miejscowe zacieki spowodowane przerwaniem izolacji.

h) Kominy - istniejące, murowane ponad dach z cegły pełnej na zaprawie cementowo wapiennej, z przewodami dymowymi oraz wentylacyjnymi.Obróbki blacharskie wykończone z blachy ocynkowanej.

- i) **Tynki zewnętrzne** - wykonane metodą tradycyjną, cementowo-wapienne. Miejscowo przy cokole w szczególności w ścianie południowej tynk zawilgocony oraz odparzony. W rejonie tympanonu elewacji frontowej widoczne spękania oraz miejscowe ubytki tynku w okolicach gzymsów.
- j) **Parapety zewnętrzne** - w różnym stanie technicznym, w większości wykonane z blachy lub brak parapetu. W elewacji frontowej wyprofilowane z tynku ze znacznym spadkiem.
- g) **Instalacja odgromowa** - na ścianach elewacji południowej i zachodniej widoczne fragmenty instalacji odgromowej, którą doprowadzono do połaci dachu, Brak kontynuacji instalacji odgromowej na dachu budynku.

Instalacje- budynek mieszkalny wyposażony w istniejącą instalację wodno-kanalizacyjną i elektryczną.

Budynek Gminy Wińsko zalicza się do grupy wysokości budynku jako - (SW) średniowysoki. Wykonany w technologii tradycyjnej - murowanej.

Dach czterospadowy - kopertowy, pokryty dachówką.

Wieżba dachu w konstrukcji drewnianej. Stolarka zewnętrzna okienna w całości wymieniona na nową, PCV w kolorze białym, okna w poziomie parteru okratowane. Stolarka drzwiowa wejściowa do budynku stalowa.

Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej, odprowadzenie wody na teren własny.

W piwnicach znajdują się: pomieszczenia gospodarcze x4, kotłownia oraz skład opału.

Na parterze znajdują się: pomieszczenia biurowe x7, WC x2 i pomieszczenie gospodarcze. Na I piętrze znajdują się: pomieszczenia biurowe x9, WC, pomieszczenie gospodarcze i taras. Na II piętrze znajdują się pomieszczenia biurowe x8, WC i balkon. Ostatnia kondygnacja to poddasze nieużytkowe, na którym znajdują się: pomieszczenia gospodarcze i WC.

7. Zestawienie powierzchni istniejących:

PIWNICA

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia posadzki [m ²]
1	Komunikacja	Wylewka betonowa	11,53
2	Pom. gospodarcze	Wylewka betonowa	6,29
3	Pom. gospodarcze	Wylewka betonowa	6,06
4	Komunikacja	Wylewka betonowa	15,92
5	Komunikacja	Wylewka betonowa	22,73
6	Pom. gospodarcze	Wylewka betonowa	7,27
7	Pom. gospodarcze	Wylewka betonowa	9,98
8	Kotłownia	Wylewka betonowa	24,93
9	Skład opału	Wylewka betonowa	13,74
RAZEM			118,45

PARTER

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Pomieszczenie biurowe	Panele podłogowe	29,02
2	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina PVC	34,23
3	Pomieszczenie biurowe	Panele podłogowe	19,12
4	Pomieszczenie biurowe	Panele podłogowe	15,79
5	Komunikacja	Wykładzina PVC	2,59
6	Pomieszczenie biurowe	Panele podłogowe	8,85
7	Komunikacja	Płytki ceramiczne	25,11
8	Pomieszczenie biurowe	Płytki ceramiczne	14,52
9	WC	Płytki ceramiczne	1,33
10	Komunikacja	Płytki ceramiczne	1,53
11	Pom. gospodarcze	Płytki ceramiczne	1,58
12	Pomieszczenie biurowe	Wykładzina PVC	21,29
13	WC	Płytki ceramiczne	1,91
RAZEM			176,87

PIĘTRO I

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	17,31
2	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	12,78
3	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	37,66
4	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	15,03
5	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	13,62
6	Pom. gospodarcze	PVC, panel, dywan	4,60
7	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	17,13
8	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	6,28
9	Komunikacja	PVC, panel, dywan	6,03
10	Komunikacja	PVC, panel, dywan	4,35
11	Komunikacja	Płytki ceramiczne	15,76
12	WC	Płytki ceramiczne	1,96
13	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	21,03
14	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	20,84
15	Taras	Posadzka cementowa	11,58
RAZEM			205,96

PIĘTRO II

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	30,76
2	Balkon	PVC, panel, dywan	7,54
3	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	27,83
4	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	34,73
5	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	15,88
6	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	8,47
7	Komunikacja	PVC, panel, dywan	9,47
8	Komunikacja	PVC, panel, dywan	16,07
9	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	11,46
10	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	20,35
11	WC	Płytki ceramiczne	1,88
12	Pomieszczenie biurowe	PVC, panel, dywan	9,21
RAZEM			193,65

PODDASZE

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Posadzka	Powierzchnia użytkowa [m ²]
1	Pom. gospodarcze	Płyta OSB	15,44
2	Komunikacja	Deski drewniane	15,96
3	Pom. gospodarcze	Wykładzina PVC	24,15
4	Pom. gospodarcze	Deski drewniane	50,42
5	Komunikacja	Wykładzina PVC	5,69
6	WC	Wykładzina PVC	2,19
RAZEM			113,85

Razem powierzchnia użytkowa 808,78m²

Razem powierzchnia posadzki 896,1m²

Powierzchnia zabudowy 252,22m²

Kubatura budynku 2620,50m³

Branża	Imię i nazwisko projektanta	Podpis
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Jerzy Iwaniec	