

OPIS TECHNICZNY

Do Inwentaryzacji budowlanej z Ekspertyzą techniczną budynku mieszkalnego

Działka nr 54/1 obręb 0006 Reczpol Jednostka ewidencyjna 181.305 2 Krzywca

1.0 Inwestor:

Gmina Krzywca

Krzywca 36

37 – 755 Krzywca

2.0. Zakres opracowania:

Zakresem opracowania objęto projekt Inwentaryzacji budowlanej z ekspertyzą techniczną istniejącego budynku mieszkalnego w zakresie możliwości jego przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na budynek OSP w Reczpolu.

3.0. Opis ogólnobudowlany budynku, część istniejąca:

Działka w stanie istniejącym jest zainwestowana zabudową kubaturową, budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z dwoma lokalami mieszkalnymi, położonym w południowo - wschodniej części działki.

Budynek zrealizowany w odległościach normatywnych od granic działek sąsiednich, jako wolnostojący w technologii budownictwa tradycyjnego, konstrukcji murowanej, w odległości 2,50m od granicy wschodniej (istniejącego ciągu pieszego) i 6,0m od krawędzi drogi powiatowej, działki nr 73/1.

Budynek parterowy częściowo podpiwniczony, dach stromy wielospadowy w konstrukcji drewnianej płatwiowo- kleszczowej, kryty blachą ocynkowaną profilowaną.

Strop nad parterem drewniany, belkowy, nad częścią piwnicy strop monolityczny żelbetowy, wylewany na mokro.

W budynku wykonano wewnętrzne instalacje: elektryczną oświetlenia ogólnego i gniazd wtyczkowych, wodno – kanalizacyjną i grzewczą, energia elektryczna zasilana z sieci zewnętrznych, ścieki odprowadzone do istniejącego zbiornika bezodpływowego, woda zasilana z istniejącej studni kopanej.

Ogrzewanie centralne piec na paliwo stałe zlokalizowany w wydzielonym pomieszczeniu z dodatkowym wejściem od zewnątrz.

Budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem .

Przez wschodnią część działki przebiega podziemny kanał telefoniczny w kierunku północ- południe, przy jej granicy z drogą ogólnodostępną.

Wjazd istniejący od strony wschodniej z drogi Powiatowej, działka nr 73/1.

3.1. Dane techniczne budynku:

- | | |
|-------------------------|-------------------------------------|
| - powierzchnia zabudowy | - 225,00m ² |
| - powierzchnia użytkowa | - 170,40m ² |
| - kubatura | - 995,00m ³ |
| - długość | - 18,21 m |
| - szerokość | - 17,44 m |
| - wysokość do okapu | - 4,20m |
| - wysokość do kalenicy | - 6,0 i 7,50m |
| - kąt połaci dachu | - 15 ⁰ i 29 ⁰ |

- ilość kondygnacji - 1

4.0. Opis budowlany budynku:

4.1. Posadowienie:

W oparciu o wykonane oględziny elementów konstrukcyjnych budynku stwierdzono brak zagrożenia usuwiskami terenu lokalizacji budynku, posadowienie budynku zaliczono do I kat. geotechnicznych warunków posadowienia.

Budynek został posadowiony na ławościanach betonowych szerokości 55cm. Poziom parteru budynku wyniesiony nad teren na wysokość od 30 do 70cm.

W zakresie prac remontowych inwestor wykonał w latach 90- tych ubiegłego wieku obwódowa opaskę betonową grubości 30cm głębokości ok. 120cm poniżej przyległego terenu, spinającą ściany fundamentowe budynku.

4.2 Konstrukcja ścian:

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne murowane z cegły pełnej ceramicznej 45cm + tynki, razem 48 do 50cm, 12 cm, ścianki działowe murowane z cegły pełnej ceramicznej grubości 12cm + tynki zewnętrzne i wewnętrzne.

4.3. Strop:

W budynku wykonano stropy drewniane belkowe, belki 20 x 20 cm w rozstawie co ok. 100cm.

4.4. Dach:

Nad budynkiem wykonano dach wielospadowy w konstrukcji drewnianej płatwiowokleszczowej kryty blachą profilowaną. Krokwie o przekroju 14 x 14 cm w rozstawie, co ok. 100 cm, kleszcze 2x(8 x 14 cm), płatwie i słupy 16 x 16cm.

4.5. Kominy:

Trzony wentylacyjne i dymowy wykonano murowane z cegły pełnej ceramicznej, częściowo wentylacyjne jako wywietrzaki dachowe.

Kominy i wywietrzaki wyprowadzone nad dach zgodnie z normą kominiarską.

4.6. Stolarka:

Stolarka typowa PCV, drzwiowa drewniana i płycinowa, częściowo wymieniona.

4.7. Posadzki:

W budynku są wykonane podłogi drewniane i ceramiczne oraz posadzki betonowe.

5.0. Ekspertyza stanu technicznego budynku

Na podstawie inwentaryzacji budowlanej budynku, szczegółowych oględzin i pomiarów jego elementów konstrukcyjnych stwierdzono:

5.1.Elementy konstrukcyjne podziemia:**-ściany:**

Fundamentowe ściany zewnętrzne i wewnętrzne są utrzymane w dobrym stanie technicznym, nieocieplone

5.2.Elementy konstrukcyjne parteru:**-ściany:**

ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne utrzymane są w dobrym stanie technicznym, nieocieplone

-strop:

stropy utrzymane są w dobrym stanie technicznym,

5.3.Elementy konstrukcyjne dachu:**-konstrukcja dachowa:**

dach wraz z pokryciem, rynnami i rurami spustowymi jest utrzymany w dobrym stanie technicznym

5.4.Elewacje:

Elewacja budynku utrzymana jest w średnim stanie technicznym,

Wnioski i Zalecenia:

W wyniku przeprowadzonej inwentaryzacji stanu technicznego oraz wartości użytkowej budynku należy stwierdzić, że: wszystkie prace budowlane podczas realizacji budynku zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, warunkami technicznymi obowiązującymi w budownictwie i Polskimi Normami, elementy konstrukcyjne budynku są utrzymane w dobrym stanie technicznym.

Reasumując: budynek nadaje się do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania bez konieczności wykonywania prac budowlanych zabezpieczających istniejące elementy konstrukcji budynku.

Opracował:

inż. Stanisław Malinowski