

I. SPIS ZAWARTOŚCI

I.	SPIS ZAWARTOŚCI	3
II.	CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
1.	Cel i zakres opracowania	5
2.	Lokalizacja	5
3.	Podstawa opracowania.....	5
4.	Ochrona zabytków	5
5.	Istniejące zagospodarowanie terenu	5
6.	Charakterystyka budynku	6
6.1.	Forma architektoniczna	6
6.2.	Przeznaczenie i funkcja obiektu	6
6.3.	Układ funkcjonalny	6
6.4.	Podstawowe dane liczbowe dotyczące budynku	7
6.5.	Układ konstrukcyjny	7
7.	Opisy techniczne podstawowych elementów budynku i ich wykończenia w obrębie zakresu opracowania.....	7
7.1.	Elewacje	7
7.2.	Fundamenty.....	7
7.3.	Dach	7
7.4.	Sufity.....	8
7.5.	Ściany wewnętrzne.....	8
7.6.	Posadzki.....	8
7.7.	Stolarka drzwiowa	8
7.8.	Armatura sanitarna.....	8
7.9.	Instalacje	8
8.	Ocena stanu technicznego	9
9.	Dokumentacja fotograficzna	9
III.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	13

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Cel i zakres opracowania

Niniejsze opracowanie stanowi inwentaryzację budowlaną pomieszczeń świetlicy wiejskiej zlokalizowanej w Krzeczynie Małym, gmina Lubin. W zakres opracowania wchodzi pełnobrażowa inwentaryzacja budowlana pomieszczeń węzła sanitarnego wraz z pomieszczeniem porządkowym oraz korytarzem, a także pomieszczenia technicznego - kotłowni. Inwentaryzacja sporządzona na potrzeby wykonania projektu remontu powyżej wskazanych pomieszczeń, z powody ich złego stanu technicznego.

2. Lokalizacja

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest we wschodniej części miejscowości Krzeczyn Mały przy ulicy Wrzosowej 9, na działce o numerze ewidencyjnym 256/8, obręb Krzeczyn Mały.

Budynek jest objęty zapisami Miejsowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin Uchwała nr XXXII/209/2016 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubin dla obrębu Krzeczyn Mały. Na załączniku graficznym do planu teren oznaczony jest symbolem **U/UST1**.

3. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- pomiary inwentaryzacyjne z natury
- wizje lokalne i dokumentacja fotograficzna

4. Ochrona zabytków

Przedmiotowy budynek nie podlega ochronie jako budynek zabytkowy wskazany do ujęcia w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków.

5. Istniejące zagospodarowanie terenu

Budynek posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną. Wjazd na teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest od strony południowej poprzez bramę. Znajduje się tu parkingi oraz główne wejście do budynku. Budynek zlokalizowany jest w południowo-zachodnim narożniku działki. W północnej części działki są urządzenia sportowe w postaci boiska i kortu tenisowego. Na terenie znajduje się zieleń niska i średniowysoka, pełniąca funkcję izolacyjną oraz rekreacyjną. Teren wokół budynku ogrodzony.

6. Charakterystyka budynku

6.1. Forma architektoniczna

Budynek w zabudowie wolnostojącej. Obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o nieregularnej, rozbudowanej bryle. Dach budynku w kształcie łuku. Konstrukcja nośna zróżnicowana. Ściany nośne i działowe murowane z bloczków betonu komórkowego. Dach o konstrukcji stalowej składającej się z wiązarów kratowych o rozpiętości 12 metrów. Dach pokryty blachą trapezową, wełną mineralną oraz papą. Budynek posadowiony na ławach oraz stopach fundamentowych.

Elewacja otynkowana, wykończona w kolorze jasnego beżu i szarości. Elementy obróbki blacharskiej dachu i zadaszeń oraz elementy odwodnienia w kontrastującym kolorze niebieskim

Wejście główne do budynku zlokalizowano na elewacji wschodniej od strony parkingu. Wejście podkreślone dużym, łukowym zadaszeniem, wspartym na odkrytej konstrukcji kratowej. Bliźniacze zadaszenie znajduje się również na elewacji zachodniej, nad wyjściem z sali wielofunkcyjnej do strefy ogrodowej. Na elewacjach duże, nieregularne przeszklenia z licznymi podziałami.

6.2. Przeznaczenie i funkcja obiektu

Budynek stanowi obiekt użyteczności publicznej i w całości pełni funkcję świetlicy wiejskiej do spotkań mieszkańców.

6.3. Układ funkcjonalny

Funkcjonalnie obiekt podzielony na dwa segmenty – jednoprzestrzennej sali oraz pomieszczeń zaplecza i administracji.

W części wschodniej znajduje się strefa wejściowa z obszernym holem doświetlonym pasem świetlików dachowych. Z holu dostępny jest węzeł sanitarny składający się z toalety damskiej, męskiej, toalety przystosowanej dla osób niepełnosprawnych oraz pomieszczenia porządkowego. Znajduje się tu również kiosk z oknem wewnętrznym z widokiem na strefę wejściową. Z holu w kierunku południowym dostępna jest szatnia oraz korytarz, który prowadzi do segmentu biurowo-administracyjnego oraz pomieszczenie biblioteczne.

Część północno-wschodnia budynku stanowi zaplecze kuchenne składające się z pomieszczeń magazynowych, pomocniczych, socjalnych oraz kuchni. Zlokalizowano tu również zmywalnię naczyń z oknem podawczym. Strefa ta komunikacyjnie powiązana jest bezpośrednio z salą wielofunkcyjną. W tym segmencie znajdują się również pomieszczenie techniczne – kotłownia oraz szatnia sportowa na potrzeby kortu tenisowego wraz z zapleczem higienicznym. Te pomieszczenia dostępne są wyłącznie z zewnątrz budynku.

Segment zachodni w całości stanowi jednoprzestrzenną salę wielofunkcyjną przeznaczoną na około 200 osób, o rozpiętości 12 metrów z magazynem dostępnym również z zewnątrz. Z sali przewidziano wyjście na zewnątrz, znajdujące się w jednej linii z wejściem głównym do budynku.

6.4. Podstawowe dane liczbowe dotyczące budynku**Wymiary budynku:**

Długość 27,00 m

Szerokość 35,45 m

Ilość kondygnacji 1

Wysokość kalenica 4,62m

Powierzchnie:Powierzchnia zabudowy $P_z = 684,44 \text{ m}^2$ **6.5. Układ konstrukcyjny**

Konstrukcja nośna zróżnicowana. Ściany nośne i działowe murowane z bloczków betonu komórkowego ocieplone styropianem. . Dach o konstrukcji stalowej składającej się z wiązarów kratowych o rozpiętości 12 metrów. Dach pokryty blachą trapezową, wełną mineralną oraz papą termozgrzewalną. Budynek posadowiony na ławach oraz stopach fundamentowych. Posadzki we wszystkich pomieszczeniach wykonanie na gruncie. Na dachu zlokalizowany jest maszt antenowy wyposażony w trzy odciągi stalowe.

7. Opisy techniczne podstawowych elementów budynku i ich wykończenia w obrębie zakresu opracowania**7.1. Elewacje**

Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe, docieplone styropianem. Ściany od wewnątrz wyprawione tynkiem cementowo-wapiennym. Od zewnątrz elewacja pokryta wyprawą tynkarską z detalem architektonicznym w postaci opasek wokół okien. Elewacja wykończona w kolorze jasnego beżu i szarości. Zadaszenia wejść do budynku łukowe na konstrukcji stalowej i wsparte na kolumnach o przekroju koła.

7.2. Fundamenty

Zgodnie z dokumentacją budynku, obiekt posadowiony na ławach oraz stopach fundamentowych. Ściany fundamentowe monolityczne, betonowe.

7.3. Dach

Dach o konstrukcji stalowej składającej się z wiązarów kratowych o rozpiętości 12 metrów. Dach pokryty blachą trapezową, wełną mineralną oraz papą.

7.4. Sufity

Sufity we wszystkich pomieszczeniach wchodzących w zakres opracowania wykończone powłoką malarską. Na sufitach znajduje się oświetlenie natynkowe oraz elementy wentylacji. W toaletach widoczna zabudowa przewodów wentylacyjnych.

7.5. Ściany wewnętrzne

Ściany murowane w technologii tradycyjnej. Wyprawa z tynku cementowo-wapiennego po obu stronach ściany. Ściany pokryte powłoką malarską. W pomieszczeniach węzła sanitarnego oraz w korytarzy płytki ceramiczne, ściennie. W przestrzeni holu wejściowego na ścianach znajduje się wykończenie w postaci tynku mozaikowego w odcieniach szarości. W obszarze opracowania ściany z licznymi pęknięciami.

7.6. Posadzki

Posadzki we wszystkich pomieszczeniach wykonanie na gruncie. W pomieszczeniach mokrych oraz na korytarzu prowadzącym do toalet posadzki wykończone płytką ceramiczną. W pomieszczeniu porządkowym oraz w toaletach przewidziano wpusty podłogowe. W holu wejściowym posadzka wykończona za pomocą wykładziny PVC z wywinieciem na ściany tworzącym cokół. Wykładzina w odcieniu szarości.

7.7. Stolarka drzwiowa

Drzwi wejściowe do budynku oraz do sali wielofunkcyjnej z przeszkleniami w kolorze białym. Do pomieszczeń sanitarnych drzwi płycinowe z otworami nawiewnymi na ościeżnicach stalowych, kątowych.

7.8. Armatura sanitarna

Pomieszczenia węzła sanitarnego wyposażone są w podstawowe elementy armatury sanitarnej. Znajdują się tu toalety kompaktowe, umywalki wiszące z bateriami, pisuary w toalecie męskiej oraz wpusty podłogowe. W toalecie przystosowanej dla osób niepełnosprawnych znajduje się armatura przeznaczona do takich pomieszczeń (oprócz baterii umywalkowej) oraz poręcze i uchwyty ściennie.

7.9. Instalacje

W budynku znajdują się następujące instalacje wewnętrzne:

- instalacja wodno-kanalizacyjna,
- ogrzewanie centralne w postaci grzejników ściennych i c.w. własne z pieca gazowego zlokalizowanego w kotłowni,
- wentylacja grawitacyjna i mechaniczna,

- instalacja n/n wraz z wyposażeniem w postaci gniazdek elektrycznych (w toaletach hermetyczne), włączników światła a także czujników ruchu i elementów sygnalizacji pożaru,
- przeciwpożarowa instalacja wodociągowa – hydrant wewnętrzny w holu wejściowym oraz podręczna gaśnica.

8. Ocena stanu technicznego

Po wykonaniu oględzin technicznego stanu istniejącego obiektu oraz na podstawie ekspertyzy technicznej wykonanej przez inżyniera posiadającego uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, stwierdza się, że stan przydatności do użytkowania obiektu jest zły.

W pomieszczeniach wchodzących w zakres opracowania, ale również poza nim, zlokalizowano liczne pęknięcia w ścianach działowych i zniszczenia powłoki wykończeniowej. Po obrysie ścian na styku z posadzką widoczne są szczeliny, miejscami szerokości do 20-30mm. W otworach drzwiowych uskoki i zapadnięcia się posadzek. Dach nie wskazuje oznak nieprawidłowej pracy lub przeciążenia.

Zakres prac związanych z planowanym remontem stanowi tylko jeden z wielu etapów prac naprawczych, które mają na celu polepszenie stanu technicznego całego obiektu.

9. Dokumentacja fotograficzna



fot. 1 - kotłownia



fot. 2 – kotłownia



fot. 3 – hol wejściowy



fot.4 – toaleta dla niepełnosprawnych



fot.5 – toaleta męska



fot.6 – toaleta damska



fot7 – toaleta damska

Opracowała:
mgr inż. arch. Kama Gancarz

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PS.01	PLAN SYTUACYJNY	str.14
I.01	RZUT PARTERU – WĘZEL SANITARY I HOL WEJŚCIOWY	str.15
I.02	RZUT PARTERU - KOTŁOWNIA	str.16
I.03	PRZEKROJE	str.17