

**INWENTARYZACJA  
ARCHITEKTONICZNO – KONSTRUKCYJNA  
BUDYNKU BYŁEJ STOŁÓWKI**

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

### **OPIS TECHNICZNY**

1. Podstawa opracowania
2. Zakres opracowania
3. Dane ogólne budynku
4. Konstrukcja budynku
5. Ocena stanu technicznego głównych elementów konstrukcyjnych budynku.
6. Wnioski końcowe

### **RYSUNKI**

1. Rzut przyziemia
2. Rzut dachu
3. Przekrój A-A i B-B
4. Elewacje
5. Rozmieszczenie elem. konstrukcyjnych

## **OPIS TECHNICZNY**

### **DANE OGÓLNE**

**Obiekt:** Budynek dawnej Stołówki w byłym Ośrodku Wypoczynkowym położonym na działkach o nr ewid. 426/2 i 426/4 w obrębie geodezyjnym Styków, gmina Brody.

**Adres obiektu:** Styków ul. Świętokrzyska 125, 27-230 Brody

### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Pomiar z natury.
- Oględziny budynku

### **2. ZAKRES OPRACOWANIA**

Opracowanie zakresem swoim obejmuje inwentaryzację budowlaną wraz z oceną stanu technicznego budynku byłej Stołówki w dawnym Ośrodku Wypoczynkowym położonym na działkach o nr ewid. 426/2 i 426/4 w obrębie geodezyjnym Styków, gmina Brody. Opracowanie związane jest z planowaną przebudową i termomodernizacją w/w budynku na budynek całoroczny.

### **3. DANE OGÓLNE O BUDYNKU**

Inwentaryzowany budynek jest budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym. Obiekt przykryty dachem jednospadowy o konstrukcji stalowej z pokryciem blachą trapezową i kilkoma warstwami papy na lepiku.

Obiekt wybudowany ok. 1976r.

#### **3.1. Charakterystyczne parametry budynku**

Powierzchnia zabudowy	- 467,59 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	- 429,87 m <sup>2</sup>
Kubatura budynku	- 2351,24 m <sup>3</sup>
Długość budynku	- 36,30 m <sup>2</sup>
Szerokość budynku	- 13,83 m <sup>3</sup>

#### 4. KONSTRUKCJA BUDYNKU

Inwentaryzowany budynek – jest obiektem konstrukcji stalowej, szkieletowej wypełnionej - omurowanej ścianami murowanymi z bloczków i PGS 24 cm oraz cegły silikatowej 3NFD na zaprawie cementowo- wapiennej. Obiekt został wzniesiony metodą tradycyjną.

Ławy fundamentowe ścian zewnętrznych jak i wewnętrznych wylewane z betonu oraz murowane z bloczków betonowych gr. 25 cm na zaprawie cementowej.

Konstrukcję nośną budynku stanowi szkielet stalowy w postaci słupów stalowych z 2 x C 140 - w rozstawie 6,0 x 6,0 m oraz kratownice stalowe o wysokości 56 cm skratowane wzajemnie tj. w układzie poprzecznym jak i podłużnym..

Słupy konstrukcji stalowej posadowione na stopach fundamentowych.

Ściany przyziemia murowane z pustaków z betonu komórkowego oraz cegły silikatowej.

Wysokość pomieszczeń : 357cm do 397 cm.

Budynek pokryty dachem płaskim jednospadowym o kącie nachylenia ok. 2°. Konstrukcja dachu stalowa. Pokrycie blachą stalową trapezową oraz kilkoma warstwami płyty paździerzowej i papy na lepiku.

Połącze dachu orynnowane. Odprowadzenie wód opadowych z dachu za pomocą rynien i rur spustowych do studni chłonnej oraz na teren nieruchomości

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- instalację wody zimnej
- instalacja kanalizacji sanitarnej.
- instalację elektryczną
- woda ciepła z podgrzewaczy pojemnościowych
- ogrzewanie - elektrycznymi piecami akumulacyjnymi
- wentylację grawitacyjną
- instalacje odgromową...

## **5. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU.**

### **5.1 Ławy i stopy fundamentowe**

Ławy fundamentowe - betonowe; stopy fundamentowe - żelbetowe. Stan techniczny odkrytych ław i stóp określa się jako dobry. Bez deformacji i uszkodzeń, które uniemożliwiałyby dalsze wykorzystanie.

### **5.2 Ściany fundamentowe**

Ściany fundamentowe - stan techniczny zadowalający.

Na ścianach występują ślady zawilgocenia, pęknięcia i zarysowania które należy naprawić po uprzednim odkopaniu i oczyszczeniu.

Po odkryciu – odkopaniu ścian fundamentowych wykonać ich naprawę po czym uzupełnić izolację pionową przeciwwilgociową oraz ułożyć na całym obwodzie izolację termiczną / wg projektu/.

### **5.3 Konstrukcja nośna - stalowa**

Konstrukcję nośną budynku stanowi szkielet stalowy w postaci słupów stalowych z 2 x C 140 - w rozstawie 6,0 x 6,0 m oraz kratownice stalowe o wysokości 56 cm skratowane wzajemnie tj w układzie poprzecznym jak i podłużnym..

### **5.4. Ściany zewnętrzne**

Ściany zewnętrzne budynku gr. 24 cm murowane z bloczków z betonu komórkowego na zaprawie cementowo- wapiennej. Pod witrynami podmurowania z cegły silikatowej na zaprawie cementowo- wapiennej.

Stan techniczny ścian zadowalający. Występują miejscowe pęknięcia i zarysowania muru oraz miejscowe ślady zawilgocenia.

### **5.5 Ściany wewnętrzne**

**Ściany** wykonane są z bloczków betonu komórkowego. Grubość ścian. 24 cm,

**Ściany działowe** gr. 12 cm murowane z bloczków z betonu komórkowego lub cegły.

Wszystkie ściany wewnętrzne są otynkowane obustronnie. Stan techniczny ścian zadowalający.

Wszystkie tynki i okładziny ścian przeznaczone są do wymiany z uwagi na brak pionowości, liniowości i znaczne zużycie okładzin

### **5.6 Strop** Nie występuje w budynku.

Do kratownic konstrukcji stalowej dachu podwieszono ruszt sufitów podwieszanych, systemowych. Całość sufitów kwalifikuje się do całkowitej wymiany z uwagi na brak liniowości i poziomu oraz znaczne zużycie naturalne.

## 5.7 Nadproża

Wykonane z kształtowników stalowych, zachowane w stanie dobrym. Nadproża w ścianach zewnętrznych, nad oknami drewnianymi oraz drzwiami, należy podczas wymiany stolarki odsłonić w całości, oczyścić i odkryte elementy zabezpieczyć antykorozyjnie,

## 5.8 Dach

Budynek przykryty dachem płaskim, jednospadowy.. Konstrukcja dachu kratownice stalowe. Elementy konstrukcyjne dachu w stanie technicznym dobrym. Na odkrytych elementach widoczne są miejscowe ślady korozji powierzchniowej / w miejscach występujących przecieków w pokryciu/.

Pokrycie dachu stanowi trapezowa blacha stalowa ocynkowana, pokryta kilkoma warstwami płyty paździerzowej oraz papy na lepiku. W miejscach przecieków widoczne ślady korozji. Powierzchnia pokrycia dachu o znacznym zużyciu naturalnym; widoczne są liczne pęcherze na pokryciu. Połacie dachu orynnowane. Odprowadzenie wody opadowej na teren działki..

Stan techniczny elem konstrukcyjnych ocenia się jako dobry. Kratownice stalowe należy oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez malowanie. Całość pokrycia papowego i izolacji należy wymienić wg wskazań w projekcie. Z pokrycia z blachy trapezowej usunąć ślady po przeciekach. Po odkryciu całości połaci sprawdzić czy arkusze blachy były wzajemnie połączone czy tylko założenie. W przypadku braku połączeń arkuszy należy to uzupełnić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wytycznymi podawanymi przez producentów.

## 5.9 Stolarka okienna i drzwiowa

**Stolarka** okienna i drzwiowa drewniana w znacznej części rozeschnięta, zwichrowana. Stan techniczny niezadowalający. Zużycie procentowe określa się na 80%.

**Ślusarka** okienna i drzwiowa - nieszczelna. Stan techniczny niezadowalający. Zużycie procentowe określa się na 80%.

**Istniejąca stolarka jak i ślusarka okienna i drzwiowa nie spełnia obecnie obowiązujących norm w zakresie ochrony cieplnej tj. wymogów izolacyjności cieplnej – konieczna jest jej wymiana.**

Stolarka jak i ślusarka podlega wymianie w całości

## 5.10 Posadzki

Posadzki w przedmiotowym budynku stanowią:

podłoga betonowa z wierzchnią okładziną z płytek terakoty, gresu lub lastrico.

Posadzki w stanie technicznym złym. Brak izolacji termicznych podposadzkowych. Procentowe zużycie określa się na 60 %.

Z uwagi na znaczne zużycie naturalne . brak izolacji termicznych i widoczne braki w izolacji przeciwwilgociowej - we wszystkich pomieszczeniach - posadzki do całkowitej wymiany.

### 5.11 Tynki

**Tynki wewnętrzne** nierówne, występują miejscowe wybrzuszenia.

Z uwagi na brak pionowości i prostoliniowości do wymiany w 100% lub zamiennie wykonać okładziny z płyt gips kartonowych.

**Tynki zewnętrzne** nierówne, widoczne spękania, występują miejscowe wybrzuszenia.

### 5.12 Schody zewnętrzne

Występują przy drzwiach zewnętrznych po wschodniej stronie budynku.

Spoczniki betonowe, wylwane na gruncie bez okładzin i izolacji..

Schody i spoczniki nierówne, wykruszone o znacznym zużyciu - do wymiany w całości.

## 6. WNIOSKI KOŃCOWE

Na podstawie oględzin elementów budynku oraz zasad klasyfikacji stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych stwierdza się że :

- zasadnicze elementy konstrukcyjne budynku wykonane zostały z zachowaniem zasad sztuki budowlanej obowiązujących w okresie budowy,
- materiały budowlane użyte do budowy były powszechnie stosowane w budownictwie w okresie wznoszenia budynku;
- stan techniczny budynku pod względem konstrukcyjnym, uważa się za zadowalający.

Budynek był projektowany i użytkowany jako obiekt do użytku sezonowego.

Dlatego żadna z przegród zewnętrznych nie posiada izolacji termicznych.

Planowana przebudowa wraz z wymianą infrastruktury technicznej i budowlanej nie naruszy stabilności konstrukcji przedmiotowego budynku a znacząco poprawi warunki ochrony cieplnej co pozwoli na całoroczne funkcjonowanie obiektu.

Budynek dostosowany zostanie do obecnie obowiązujących warunków technicznych

Obiekt dostosowany będzie w całości dla potrzeb osób niepełnosprawnych.