

CZĘŚĆ 1.	INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
-----------------	--

- CZĘŚĆ OPISOWA -

1. Ustalenia ogólne.

1.1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja strażnicy Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowanej w miejscowości Gniewoszków. Inwentaryzacja została przeprowadzona na potrzeby opracowania projektu budowlanego dla planowanego remontu, przebudowy i rozbudowy.

Opis ogólny budynku:

Budynek murowany w technologii tradycyjnej, niepodpiwniczony z jedną kondygnacją nadziemną oraz nieużytkowym poddaszem. Od strony północno – wschodniej budynek przylega ścianą szczytową do budynku mieszkalnego, na całej długości tej ściany.

Ściana pomiędzy budynkami pełni funkcję ściany oddzielenia pożarowego.

Budynek kryty dachem stromym dwuspadowym o konstrukcji drewnianej.

1.2. Podstawa opracowania.

- Zlecenie oraz wytyczne programowo-przestrzenne Inwestora.
- Wizja lokalna

1.3. Lokalizacja.

GNIEWOSZÓW, gmina Gniewoszków, powiat kozienicki

ul. Polna 10, 26-920 Gniewoszków

działka nr 484/10, jednostka ewidencyjna 140703_2, obręb geod.: 0003 Gniewoszków

1.4. Inwestor / adres.

GMINA GNIEWOSZÓW

ul. Lubelska 16

26-920 Gniewoszków

1.5. Program funkcjonalny.

Parter: pow. użytkowa 227,03 m²

Pom. nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytk. (m ²)
0/1	Komunikacja	6,48
0/2	Pomieszczenie	16,78
0/3	Pomieszczenie	6,46
0/4	Sala komputerowa	26,42
0/5	Komunikacja	3,07
0/6	Wc	1,40
0/7	Garaż	36,48
0/8	Garaż	93,35
0/9	Magazyn	36,59

Uwaga: powyższa numeracja pomieszczeń jest zgodna z numeracją na rysunkach rzutów kondygnacji.

2. Parametry techniczne obiektu.

2.1. Powierzchnie i kubatura.

Powierzchnia zabudowy	265 m ²
Powierzchnia użytkowa	227,03 m ²
Kubatura	1231,58 m ³

2.2. Podstawowe wymiary.

- Poziom parteru budynku znajduje się na wysokości od 0,00m do -0,18m od poziomu przyległego terenu.
- Wysokość budynku mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku do poziomu kalenicy dachowej wynosi 6,47 m.
- Szerokość elewacji frontowej wynosi 14,29 m.
- Długość elewacji bocznej wynosi 22,18 m.

3. Rozwiązania techniczno-materiałowe.

3.1. Posadowienie – fundamenty i ściany fundamentowe.

Fundamenty oraz ściany fundamentowe z cegły pełnej na zaprawie cem. wap.

Brak widocznych spękań oraz zacieków na ścianach fundamentowych wskazuje na dobry stan techniczny fundamentów.

3.2. Ściany.

Ściany przyziemia oraz ścianki attykowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem.-wap. o grubości 13 – 56 cm.

Na ścianach liczne ubytki w warstwie wykończeniowej (tynki, okładziny ścienne), na licu ścian zewnętrznych widoczne ślady korozji biologicznej ale brak rys konstrukcyjnych.

Stan techniczny ścian ocenia się jako dostateczny.

3.3. Nadproża.

Nadproża nad otworami okien i drzwi ceglane oraz z belek stalowych.

Stan techniczny nadproży ocenia się jako dobry.

3.4. Stropy.

Stropy drewniane.

Widoczne oznaki wad oraz ubytków w warstwie konstrukcyjnej stopów.

Stan techniczny stropów ocenia się jako niedostateczny.

3.5. Dach.

Dach drewniany krokwiowy. Krycie dachu blachą na rąbek na pełnym deskowaniu.

Na krokwiach widoczne ślady korozji biologicznej, pokrycie dachowe skorodowane.

Stan techniczny dachu ocenia się jako niedostateczny.

4. Roboty wykończeniowe.

4.1. Tynki i okładziny ścienne.

Zewnętrzne: tynk cementowo-wapienny

Wewnętrzne: tynk cementowo – wapienny,
w sanitariacie glazura do h = ok. 2 m.

4.2. Podłogi.

Wylewki cementowe, deski na legarach, linoleum

4.3. Okna i drzwi.

Stalarka okienna: PCV i drewniana

Stalarka drzwiowa:

Zewnętrzna: Drzwi drewniane i PCV, wrota stalowe

Wewnętrzna: Drzwi płytowe i płycinowe drewniane

4.4. Parapety.

Zewnętrzne: blacha stalowa ocynkowana

4.5. Obróbki blacharskie.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe – blacha stalowa ocynkowana

5. Instalacje.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- elektryczną
- wodociągową
- kanalizacyjną
- instalacja grzewcza doprowadzona z sąsiedniego budynku Urzędu Miasta

W budynku brak systemu wentylacji.

6. Ocena stanu technicznego.

Układ funkcjonalny obiektu nie spełnia obowiązujących wymogów dla budynków Ochotniczych Straży Pożarnych i wymaga przebudowy.

Ogólny stan techniczny budynku określa się jako dostateczny, ze względu na brak widocznych oznak uszkodzeń konstrukcji ścian.

Stan techniczny stropu i dachu określa się jako niedostateczny.

Ze względu na bezpieczeństwo użytkowania obiektu niezbędna jest wymiana stropu i dachu budynku. Ze względu na planowaną rozbudowę, wymianę stropu oraz dachu konieczne jest również rozebranie ścian wymurowanych z kamienia i zastąpienie ich nowymi, wymurowanymi z bloczków z betonu komórkowego.

Ze względu na znaczne zużycie elementów wykończeniowych (tynki, posadzki, obróbki) oraz konieczność dostosowania układu wewnętrznego do obowiązujących wymogów dla budynków Ochotniczych Straży Pożarnych i współczesnych przepisów obiekt należy przebudować, rozbudować i poddać gruntownemu remontowi.

Opracowanie:

mgr inż.arch. Katarzyna Świącicka-Brzozowska upr. nr 175/Lb/98	10-2017r.
---	-----------