

## **Spis treści**

- I. Opis techniczny – do inwentaryzacji istniejącego budynku wraz z oceną stanu technicznego.
  1. Dane ogólne.
  2. Podstawy formalne opracowania.
  3. Podstawy prawne.
  4. Przedmiot opracowania.
  5. Elementy konstrukcyjne.
  6. Elementy wykończeniowe.
  
- II. Dane o planowanym zakresie rzeczowym inwestycji
  1. Stan wymagany.
  2. Oświetlenie i nasłonecznienie.
  3. Tynkowanie ścian zewnętrznych.
  4. Podłóża i posadzki.
  5. Stolarka drzwiowa.
  6. Więźba dachowa
  7. Pokrycie dachu
  8. Obróbki blacharskie/orynnowanie
  9. Zagospodarowanie terenu.

**Rysunki:**

1	Rzut parteru - inwentaryzacja.	skala 1:100
2	Rzut więźby dachowej – inwentaryzacja.	skala 1:100
3	Rzut dachu – inwentaryzacja.	skala 1:100
4	Przekrój A-A - inwentaryzacja.	skala 1:50
5	Zestawienie stolarki- brama – inwentaryzacja.	skala 1:50
6	Elewacje - inwentaryzacja.	skala 1:100
7	Rzut parteru.	skala 1:100
8	Rzut więźby dachowej	skala 1:100
9	Rzut dachu.	skala 1:100
10	Przekrój A-A.	skala 1:50
11	Zestawienie stolarki- brama	skala 1:50
12	Elewacje	skala 1:100

## ***I. OPIS TECHNICZNY***

**– do inwentaryzacji istniejącego budynku wraz z oceną stanu technicznego.**

### ***1. DANE OGÓLNE.***

**Obiekt:** Remont budynku magazynu sprzętu.  
Dz. nr ewid. 3815/2 we Włoszczowie.

**Inwestor:** Gmina Włoszczowa  
29-100 Włoszczowa  
ul. Partyzantów 14

**Autor opracowania:** Danuta Kozłowska Kalbarczyk - Upr. nr 22/66

### ***2. PODSTAWY FORMALNE OPRACOWANIA.***

- Umowa z inwestorem,
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa,
- Wizja w terenie i pomiary własne,
- Uzgodnienia ustne z Inwestorem.

### ***3. PODSTAWY PRAWNE.***

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 poz.690)
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 201, poz. 1238.

### ***4. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.***

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja istniejącego budynku magazynu sprzętu na działce nr ewid. 3815/2 we Włoszczowie wraz z oceną stanu technicznego w związku z planowanym remontem.

**Dane ogólne:**

Przedmiotowy budynek został wykonany na planie prostokąta. Wolnostojący, 1. kondygnacyjny o konstrukcji murowanej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej z pokryciem wykonanym z papy.

**Dane techniczne inwentaryzowanego budynku:**

- powierzchnia zabudowy:  $-35,10\text{m}^2$
- powierzchnia użytkowa:  $-26,63\text{m}^2$
- kubatura brutto  $-123,38\text{m}^3$
- wysokość budynku do kalenicy  $-4,00\text{m}$ ,
- długość budynku  $-6,50\text{m}$ ,
- szerokość budynku  $-5,40\text{m}$ .

**Obiekt wyposażony będzie w następujące projektowane pomieszczenia:**

<i>Nr</i>	<i>Nazwa pomieszczenia</i>	<i>Rodzaj posadzki</i>	<i>Powierzchnia</i> [ $\text{m}^2$ ]
<b>PARTER</b>			
1	Magazyn sprzętu	Posadzka betonowa	26,63

**5. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE.**

**Ławy fundamentowe** – wykonano z zbrojonego betonu bezpośrednio posadowione na gruncie.

**Ściany zewnętrzne** – wykonane z cegły wapienno – piaskowej o grubości 38cm.

**Konstrukcja dachu** – dwuspadowy o nachyleniu  $18^\circ$ , na konstrukcji drewnianej pokryty papą. Dach nie posiada obróbek blacharskich w postaci rynien i rur spustowych. Konstrukcja dachu i pokrycie są w awaryjnym stanie technicznym.

**6. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE.**

**Stolarka drzwiowa** – brama wykonana z drewna, stan techniczny oceniono jako zły.

**Powłoki tynkarskie i malarskie** – brak tynków na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych.

**Posadzki i podłogi** – brak.

**Pokrycie dachu** - dach kryty papą, stan techniczny oceniono jako zły.

Ocenę stanu technicznego przedmiotowego budynku i jego głównych elementów konstrukcyjnych przeprowadzono na podstawie inwentaryzacji.

## **OCENA STANU TECHNICZNEGO DLA BUDYNKU**

Przeprowadzone oględziny obiektów pozwalają stwierdzić, że budynek znajduje się w zadowalającym stanie technicznym poza konstrukcją dachu. Zaleca wymienić konstrukcję drewnianą na nową z pokryciem z blachy trapezowej wraz z obróbkami blacharskimi, rynnami i rurami spustowymi. Ponadto zaleca się otynkowanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych, wykonanie posadzki betonowej i wymianę bramy wejściowej.

## **OPINIA O MOŻLIWOŚCI REMONTU**

Wykonany remont budynku zgodnie z projektem i sztuką budowlaną nie ma wpływu na bezpieczeństwo jego konstrukcji.

Zadowalający stan techniczny budynku oraz dobre warunki gruntowo – wodne pozwalają na jego remont.

## **WYTYCZNE PROJEKTOWE DO REMONTU BUDYNKU**

- należy przewidzieć usunięcie i utylizację materiałów z rozbiórki.
- remont polegający na wykonaniu prac rozbiórkowych dachu i wymianę na nowy, spowoduje polepszenie funkcjonalności obiektu.

## **WNIOSKI KOŃCOWE**

Według oględzin i analizy technicznej oceniany istniejący budynek są w zadowalającym stanie technicznym poza konstrukcją dachu.

***Remont budynku jest w pełni bezpieczny dla wszystkich elementów konstrukcyjnych, dla konstrukcji jako całości oraz dla wszystkich jego elementów wykończenia pod warunkiem przestrzegania zaleceń projektantów i wykonania obiektu zgodnie z projektem.***

Wszystkie prace budowlane winny być wykonywane pod ścisłym nadzorem uprawnionego kierownika budowy, przy przestrzeganiu wymogów sztuki budowlanej oraz przepisów bhp.

W oparciu o powyższe stwierdza się, że:

- projektowany remont przy uwzględnieniu stanu podłoża gruntowego, nie narusza stabilności konstrukcji obiektów, a tym samym dalsze ich użytkowanie nie będzie stanowić zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- konstrukcja dachu wraz z pokryciem w złym stanie technicznym, wymaga całkowitej wymiany.

## **II. DANE O PLANOWANYM ZAKRESIE RZECZOWYM INWESTYCJI**

### **1. Stan wymagany.**

W związku z planowanym remontem magazynu sprzętu, należy go w środku uporządkować. Przewiduje się wymianę więźby drewnianej oraz wykonanie pokrycia z blachy trapezowej, wykonanie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych. Ponadto zaleca się otynkowanie ścian zewnętrznych i wewnętrznych, wykonanie posadzki betonowej oraz wymianę bramy.

#### **Dane techniczne remontowanego budynku:**

- powierzchnia zabudowy:  $-35,10\text{m}^2$
- powierzchnia użytkowa:  $-26,63\text{m}^2$
- kubatura brutto  $-123,38\text{m}^3$
- wysokość budynku do kalenicy  $-4,07\text{m}$ ,
- długość budynku  $-6,50\text{m}$ ,
- szerokość budynku  $-5,40\text{m}$ .

**Obiekt wyposażony będzie w następujące projektowane pomieszczenia:**

<i>Nr</i>	<i>Nazwa pomieszczenia</i>	<i>Rodzaj posadzki</i>	<i>Powierzchnia</i> [ m <sup>2</sup> ]
<b>PARTER</b>			
1	Magazyn sprzętu	Posadzka betonowa	26,63

### **2. Oświetlenie i nasłonecznienie.**

Dla niniejszego budynku oraz budynków sąsiednich spełnione są wymagania dotyczące oświetlenia i nasłonecznienia określone w dziale II i III rozporządzenia z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).

### **3. Tynkowanie ścian zewnętrznych.**

Należy zastosować tkaninę zbrojącą do wzmocnienia wyprawy elewacyjnej. Do przyklejenia tkaniny zbrojącej należy stosować kleje przygotowane zgodnie instrukcją producenta. Przyklejanie tkaniny zbrojącej do ściany należy wykonać przy pogodzie bezdeszczowej i temperaturze nie niższej niż  $+5^{\circ}\text{C}$  i nie wyższej niż  $+25^{\circ}\text{C}$ . Nakładana tkanina nie powinna wykazywać sfałdowań i powinna być równomiernie napięta. Sąsiednie pasy tkaniny powinny być przyklejone na zakład nie mniejszy niż 100 mm w pionie i poziomie. W narożach siatka powinna zachodzić za krawędź naroża w obu kierunkach, lecz nie więcej niż na długość 200 mm. Powierzchnia po ułożeniu tkaniny zbrojącej powinna być gładka i pozbawiona nierówności. Jeśli stwierdzi się miejsca, w których tkanina wzmacniająca jest widoczna, miejsca te należy wyrównać masą klejącą. Szerokość tkaniny powinna być tak dobrana, aby było możliwe wyklejanie ościeży drzwiowych na całej ich głębokości. Narożniki otworów drzwiowych powinny być wzmocnione przez naklejanie bezpośrednio na ścianie kawałków tkaniny o wymiarach 20 x 30 cm. Tkanina przyklejona na jednej ścianie nie może być ucięta na krawędzi narożnika, lecz należy ją wywinąć na ścianę sąsiednią pasem o

szerokości około 15 do 20 cm. W taki sam sposób należy wywinąć tkaninę na ościeża drzwiowe. W celu zwiększenia odporności warstwy ocieplającej na uszkodzenia mechaniczne na wszystkich narożnikach pionowych oraz na narożnikach ościeży na wszystkich kondygnacjach, należy przed przyklejeniem tkaniny wkleić perforowane kątowniki aluminiowe. Kątowniki muszą całkowicie leżeć pod siatką. W przypadku braku kątowników wzmacniających w narożnikach ościeży należy nakleić dwie warstwy tkaniny zbrojącej. Na tych narożnikach należy przykleić do ściany paski tkaniny o szerokości 20 cm a następnie przykleić tkaninę właściwą.

Przed naniesieniem tynku podłoże musi być nośne, suche, równe wolne od powłok antyadhezyjnych oraz od skażenia mikrobiologicznego i chemicznego.

Należy zastosować gotowy do użycia tynk silikatowy (krzemianowy) cienkowarstwowy, dekoracyjny. Tynk o fakturze baranka o uziarnieniu 1,5mm, zużycie ok. 2,5 kg/m<sup>2</sup>. Współczynnik nasiąkliwości wodą:  $w < 0,15 \text{ kg}/(\text{m}^2 \cdot \text{h}^{0,5})$ .

#### ***4. Tynki wewnętrzne.***

Zastosować tynk cementowo- wapienny kat. III gr. 1,5cm

#### ***5. Podłoża i posadzki.***

Należy wykonać posadzkę betonową zbrojoną siatką stalową, zacierana, wykonana miksokretem o gr. 6 cm.

#### ***6. Stolarka drzwiowa.***

Przed przystąpieniem do prac związanych z tynkowaniem ścian zewnętrznych, należy zdemonstrować starą bramę przewidzianą do wymiany wg. wykazu stolarki. W otworach po zdemonstrowanych drzwiach zamontować nową bramę o wymiarach zgodnych z istniejącymi drzwiami (o współczynniku przenikania max.  $U=1,5 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ ) i wymiarach równym wymiarom drzwi istniejących. **Dokładne wymiary stolarki pobrać na budowie.**

#### ***7. Więźba dachowa***

Przewiduje się wymianę konstrukcji drewnianej. Krokwie o kącie nachylenia 18° oparte na murlatach. Wszystkie elementy należy przymocować przy pomocy blach perforowanych i gwoździ. Konstrukcję więźby wykonać z drewna świerkowego lub sosnowego klasy min. C-24 o wilgotności <22%. Drewnianą konstrukcję dachu należy zabezpieczyć do stopnia niezapalności przy użyciu certyfikowanych środków (np. OGNIOPHON)

#### ***8. Pokrycie dachu***

Pokrycie wykonać z blachy trapezowej T-18 według wytycznych producenta.

#### ***9. Obróbki blacharskie/orynnowanie***

Obróbki wykonane ze stali ocynkowanej, rynny ø150, rury spustowe ø120. Pasy podrynnowe wykonane z blachy ocynkowanej.

#### ***10. Zagospodarowanie terenu.***

Teren z zewnątrz budynku należy uporządkować. Należy również dobudować chodniki z kostki brukowej gr. 6cm prowadzące do budynku.