

# **OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI BUDOWLANEJ BUDYNKU**

## **1.0 DANE WYJŚCIOWE**

- 1.1. Przedmiot opracowania: przedmiotem opracowania jest częściowa inwentaryzacja budowlana budynku UG w Serokomla w celu wykonania dokumentacji technicznej dobudowy systemowego dźwigu platformowego.
- 1.2. Inwestor: Inwestorem jest Gmina Serokomla
- 1.3. Adres Inwestora: 21-413 Serokomla ul. Warszawska 21
- 1.4. Adres obiektu: 21-413 Serokomla ul. Warszawska 21

## **2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 2.1 Zlecenie Inwestora.
- 2.2 Wizje lokalne oraz pomiary budynku przeprowadzone w grudniu 2020 r.
- 2.3 Literatura:
  - Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 wraz z późniejszymi zmianami
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z późn. zmianami

## **3.0 Dane ogólne**

Budynek usytuowany jest równolegle do drogi publicznej, z której to wykonany jest zjazd na działkę. Budynek wykonano, jako wolnostojący o dosyć zwartej bryle, nieco urozmaiconą od strony frontowej wysuniętą klatką schodową.

Budynek jest obiektem czterokondygnacyjnym w tym 3 kondygnacje nadziemne, posiadającym cztery niezależne wejścia na poziom wysokiego parteru.

### **3.1 Orientacyjny wiek budynków**

Wg informacji otrzymanych od Inwestora i szczątkowej dokumentacji archiwalnej można przyjąć iż budynek powstał około 1986r.

## **4. 0 Opis stanu istniejącego budynku.**

Bryłę budynku stanowią dwa wzajemnie przenikające się prostopadłości, nakryte dachem jednospadowym (nad klatką) i dwuspadowym na pozostałej części o kącie nachylenia ok. 5%.

Obiekt jest budynkiem w całości podpiwniczonym, o trzech kondygnacjach nadziemnych wykonany w technologii mieszanej tradycyjnej oraz uprzemysłowionej.

Na parterze budynku większość pomieszczeń wykorzystywanych jest przez Poczta Polska, Telekomunikację oraz Gminny Zakład Usług Komunalnych a w niewielkiej ilości przez GOPS. Główne pomieszczenia Urzędu Gminy, Urzędu Stanu Cywilnego zlokalizowano na I i II piętrze

budynku tj na II i III kondygnacji nadziemnej budynku. Podpiwniczenie budynku w całości służy Gminie, jako pomieszczenia gospodarcze, magazynowe oraz kotłownię z magazynem opału.

Układ stropów w budynku – podłużny.

Wysokość użytkowa w zależności od posadzek oraz wykonania tynków waha się od ok. 245cm w piwnicach, ok. 290 cm na parterze oraz ok. 280 na I i II piętrze.

Klatki schodowe dwubiegowe ze spocznikami pośrednimi wykończone lastryko i gresem na spocznikach.

#### **4.1 Podstawowe dane liczbowe:**

<u>Powierzchnia zabudowy budynku</u>	<u>443,15 m<sup>2</sup></u>
<u>Kubatura brutto budynku</u>	<u>5 799,52m<sup>3</sup></u>
<u>Łączna powierzchnia użytkowa budynku</u>	<u>1 429,84 m<sup>2</sup></u>
<u>Łączna powierzchnia całkowita budynku</u>	<u>1 772,00 m<sup>2</sup></u>

#### **4.2 Fundamenty**

Fundamenty żelbetowe w postaci ław oraz stóp żelbetowych. Ściany fundamentowe do posadzki piwnic żelbetowe wylewane, powyżej posadzki z cegły ceramicznej pełnej palonej.

#### **4.3 Ściany zewnętrzne**

- Ściany zewnętrzne szczytowe budynku na poziomie parteru i kondygnacji nadziemnych wykonano z bloczków gazobetonowych gr. 39 cm o łącznej grubości 42 cm łącznie z obustronnymi tynkami.
  - Filarki międzyokienne piwnic z cegły ceramicznej 38cm +6cm styropianu +6cm gazobetonu kondygnacji nadziemnych z cegły pełnej 38cm +6cm styropian +6cm gazobeton
  - Ściany zewnętrzne podłużne w budynku na kondygnacjach nadziemnych wykonano z cegły ceramicznej gr38cm ocieplonej (z miejscowymi rdzeniami żelbetowymi) styropianem 6cm i bloczkiem gazobetonowym gr. 6cm o łącznej grubości 52 cm łącznie z obustronnymi tynkami.
- Miejscami występują wnęki podgrzejnikowe skutkiem, czego ściany zewnętrzne mają grubość ok. 39-40 cm na szerokości okien tj. ok. 116 cm.
- Ściany zewnętrzne piwnic z murowane z cegły ceramicznej pełnej o grubości ok. 52 cm

#### **4.4 Ściany wewnętrzne**

- Ściany nośne murowane z cegły ceramicznej pełnej palonej o grubości 28cm i 42 cm z obustronnymi tynkami.
- Ściany wewnętrzne nienośne (działowe) murowane z :
  - cegły pełnej ceramicznej kl. 100 gr. 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej
  - cegły wapienno – piaskowej gr. 12 cm na zaprawie cementowo-wapiennej
  - cegły ceramicznej dziurawki gr. 6,5 cm oraz bloczków gazobetonowych gr. 6 cm

- ścianki ażurowe pod płyty korytkowe z cegły dziurawki gr.12cm

#### **4.5 Stropy**

W budynku znajdują się stropy żelbetowe prefabrykowane typu płyta kanałowa o gr. 24cm  
Stropy w przeważającej ilości o rozpiętości 5,96 m oraz przy klatkach schodowych 4,2m i 3,0m.

#### **4.6 Klatki schodowe.**

Łączność pomiędzy kondygnacjami w budynku zapewnią żelbetowe klatki schodowe. Klatki posiadają zróżnicowane szerokości biegów oraz różnorodne wysokości i szerokości stopni. Wykończenie schodów stanowi lastryko szlifowane oraz gres i terakota.

#### **4.7 Stropodach**

Stropodach wentylowany zbudowany z prefabrykowanych płyt żelbetowych korytkowych typu DKZ opartych na ściankach ażurowych gr. 12 cm. Płyty typu DKZ 300, DKZ 270, DKZ 240.  
Spadek połaci dachowej ok. 10%. Rynny Ø180 mm i rury spustowe Ø150 mm stalowe ocynkowane.

Pokrycie dachowe stanowi papa nawierzchniowa wykonana na papie podkładowej asfaltowej.

#### **4.8 Kominy.**

Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej. Kanały wentylacyjne o przekroju kwadratowym 14x14 cm i miejscami 14x20 cm oraz dwa kanały dymowe o szer. 27cm. Powyżej połaci dachowej kominy otynkowane i zakończone czapką betonową.

#### **4.9 Ślusarka i stolarka drzwiowa zewnętrzna**

Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku wykonane, jako aluminiowe jedno i dwuskrzydłowe.  
Drzwi wejściowe do piwnic wykonano, jako drewniane i stalowe nieocieplane jedno i dwuskrzydłowe.

#### **4.10 Stolarka i ślusarka drzwiowa wewnętrzna.**

Drzwi wewnętrzne w budynku typowe drewniane płytowe jednoskrzydłowe.  
Lokalnie występują drzwi dwuskrzydłowe szklone szkłem zwykłym pojedynczym. Miejscami występuje ślusarka aluminiowa jedno i dwuskrzydłowa.  
Ościeżnice aluminiowe, stalowe i drewniane malowane farbami olejnymi.

#### **4.11 Stolarka okienna**

W budynku wymieniono stare okna drewniane na okna PCV rozwieralno-uchylne.  
Kolor obustronnie biały.

Parapety wewnętrzne w przeważającej części lastrykowe, lokalnie z konglomeratu.

#### **4.12 Wykończenie posadzek**

Na kondygnacji podziemnej posadzka betonowa oraz lokalnie płytki terakotowe

Na kondygnacjach nadziemnych występują gresy, terakota, wykładziny dywanowe bądź wykładziny rulonowe PCV.

Dokładne dane na temat wykończeń posadzek w poszczególnych pomieszczeniach znajdują się w szczegółowym zestawieniu powierzchni użytkowej zawartym w opracowaniu bądź w części rysunkowej.

#### **4.13 Wykończenie ścian**

Ściany komunikacji na wysokość ok. 1,60 m od podłogi posiadają lamperie wymalowane farbami wysokogatunkowymi zmywalnymi. Lokalnie w poszczególnych pomieszczeniach występuje boazeria drewniana .

Ściany tynkowane i w przeważającej większości malowane farbami doborowymi emulsyjnymi.

W pomieszczeniach piwnicznych ściany tynkowane i malowane farbami emulsyjnymi.

W pomieszczeniach sanitarnych występują okładziny ściennie z płytek glazurowanych na wysokość na pełną wysokość.

#### **4.14 Pozostałe elementy.**

Podokienniki wewnętrzne lastrykowe gr. 4 cm oraz lokalnie z konglomeratu.

Parapety zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej. Obróbki z blachy stalowej ocynkowanej.

Balustrady klatki schodowej oraz zewnętrzne typowe stalowe

z płaskowników stalowych malowanych farbami olejnymi z pochwytem stalowym z pokryciem winylowym. Zadaszenia schodów żelbetowe oparte na na 2xC200.

#### **4.15 Instalacje w budynku.**

W budynku występują instalacje: elektryczna , wodna i kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, piorunochronna i odgromowa, wentylacji grawitacyjnej jak również instalacja telekomunikacyjna oraz komputerowa/logiczna.

Instalacja centralnego ogrzewania typowa wodna z zasilaniem z własnej kotłowni węglowej zlokalizowanej w podpiwniczeniu. Ciepła woda użytkowa z zasobników ciepłej wody zlokalizowanych w pomieszczeniu kotłowni. Grzejniki w budynku żeliwne żeberkowe/członowe.

---

**Inwentaryzował:**



Fot.1 Elewacja północno-wschodnia i część elewacji północno-zachodniej



Fot.2 i Część elewacji północno-zachodniej i południowo- zachodniej



Fot. 3 Widok korytarza i okna od wnętrza komunikacji na II kondygnacji



Fot. 4 Widok korytarza i okna od wnętrza komunikacji na III kondygnacji