

OPIS TECHNICZNY

do inwentaryzacji budynku Domu Ludowego na działce nr ewid. 83/2 w miejscowości Puławy, Gmina Rymanów.

Inwestor: Gmina Rymanów
38-480 Rymanów, ul. Mitkowskiego 14a

I. Podstawa opracowania.

1. Umowa z Inwestorem
2. Własne pomiary inwentaryzacyjne (metoda tradycyjna).
3. Dokumentacja fotograficzna

II. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana budynku Domu Ludowego zlokalizowanego na działce nr ew. 83/2 w miejscowości Puławy. Celem opracowania jest przygotowanie materiałów wyjściowych do projektu budowlanego przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynku.

III. Lokalizacja budynku.

Teren, na którym znajduje się budynek objęty opracowaniem położony jest w miejscowości Puławy gm. Rymanów, oznaczony na mapie ewidencji gruntów nr 83/2. Obiekt jest w rzucie prostokątem o wymiarach ok. 16,32m x 7,41m z wyciętym narożnikiem południowo-wschodnim. Budynek zaopatrzonej jest w media; prąd, kanalizację sanitarną, wodę, instalację odgromową. Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków- do istniejącego zbiornika bezodpływowego zlokalizowanego w odległości 13,0m od północnej ściany szczytowej budynku. Wody opadowe odprowadzone na teren nieutwardzony. Instalacja wody prowadzone ze studni głębinowej znajdującej się na działce sąsiedniej (nr ew. 83/3). Przeznaczenie działek sąsiednich: od wschodu nieruchomość graniczy z działką drogi powiatowej o nr ew. 84. Po lewej stronie drogi rozciąga się zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa. Od północy teren graniczy z terenami wolnymi od zabudowy (oznaczonymi na mapie jako łąka/pastwisko). Zachodnia granica działki biegnie po górnej linii skarpy nad doliną rzeki Wisłok. Obiekt zbliżony jest do południowej granicy na odległość 3,05m, na której działce (nr 83/3) oprócz wspomnianej studni głębinowej znajdują się dwa niewielkie kubaturowo obiekty o funkcji gospodarczej-inwentarskiej. Wjazd na teren bezpośrednio z drogi powiatowej o nawierzchni

utwardzonej asfaltowej. Działka objęta opracowaniem nie jest ogrodzona, o nawierzchni działki częściowo utwardzonej. Posiada spadek w kierunku zachodnim (skarpa w odległości ok. 11,0-16,0m od ściany podłużnej budynku).

IV. Opis konstrukcji budynku.

Istniejący budynek jest parterowy, częściowo podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem, wykonany w technologii w tradycyjnej - murowanej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne murowane z pustaków z betonu komórkowego na zaprawie cementowej gr. ok. 24cm, obustronnie tynkowane, częściowo ocieplone styropianem gr. 10cm. Ściany działowe gr. 12cm murowane z cegły. Ściany szczytowe poddasza murowane jak ściany parteru.

Trzony kominowe murowane z cegły na zaprawie cementowej, nieocieplone. Konstrukcja dachu krokwiowo- jętkowa. Strop nad parterem lekki, wykonany z płyty pilśniowej laminowanej na ruszcie drewnianym.

Podłoga na gruncie na legarach drewnianych z wykończenie z desek lub terakoty. W dobudówce wylewka betonowa ok. 0,30 cm poniżej poziomu posadzki parteru. Brak ścianki kolankowej, murłata bezpośrednio wsparta na murze, bez wieńca obwodowego. Dach nad główną bryłą budynku dwuspadowy o spadku połaci $8^{\circ}=14\%$, kryty płytami falistymi- materiał eternit. Dach nad dobudówką od strony południowej- jednospadowy $8^{\circ}=14\%$, w kierunku granicy z działką nr ew. 83/3. Zadaszenie betonowego podestu prze elewacji północnej- dach jednospadowy o kącie nachylenia $10^{\circ}=17\%$ wsparty na lekkiej konstrukcji stalowej (słupki + ramy).

W rzucie można wyodrębnić centralnie zlokalizowane wejście do budynku, korytarz komunikacyjny i dwa pomieszczenia użytkowe. Wejście do pozostałej części budynku od strony północnej (dwa pomieszczenia socjalne + niewielkie zaplecze). W obrysie przybudówki wydzielono pomieszczenie gospodarcze i wc z samodzielnym wyjściem na zewnątrz. Poddasze nieużytkowe.

Wejście główne do budynku bezpośrednio z terenu, poziom posadzki parteru znajduje się ok. 0,16cm powyżej poziomu terenu. Wejście boczne w elewacji północnej z betonowego podestu (różnica poziomów 0,25cm). Brak połączenia części gospodarczej z pozostałą częścią budynku.

IV. Dane techniczne budynku:

■ pow. zabudowy	-	130,65 m ²
w tym:		
budynek	-	119,10 m ²
podesty	-	11,55m ²
■ pow. użytkowa	-	97,80 m ²
■ pow. całkowita	-	130,65 m ²
■ kubatura	-	415,57 m ³

V. Wykaz pomieszczeń:

PARTER (97,80 m²)

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Posadzka
1.	2.	3.	4.
0/1	Korytarz	7,20	wylewka cem.
0/2	WC	1,45	deski
0/3	Pomieszczenie 1	16,60	deski
0/4	Pomieszczenie 2	16,05	deski
0/5	Pomieszczenie 3	32,90	terakota
0/6	Zaplecze	6,15	deski
0/7	Pomieszczenie 4	15,85	wylewka cem.
0/8	WC	1,60	terakota
	RAZEM :	97,80	

Poddasze nieużytkowe

VI. Opis konstrukcji

Fundamenty – ze względu na brak odkrywek szerokość ław fundamentowych pod ściany zewnętrzne budynku jest nieznana. Ściany fundamentowe wykonane są z cegły pełnej silikatowej od poziomu parteru do linii terenu przy budynku, poniżej ściany betonowe. Na ścianach fundamentowych wykonano izolację poziomą.

Ściany

Ściany zewnętrzne parteru i konstrukcyjne gr. 24cm z bloczków z betonu komórkowego murowane na zaprawie cementowej. Ściany wewnętrzne działowe gr. 12cm, częściowo wykończone glazurą.

Stropy

Podłoga na gruncie- deski na legarach drewnianych, w części terakota i posadzka cementowa. Sufit podwieszany z płyty pilśniowej laminowanej na ruszcie drewnianym. Strop nad poddaszem nieużytkowym nieocieplony (krokwie + deskowanie + pokrycie z płyt falistych).

Dach

Dach dwuspadowy o spadku połaci $8^\circ=14\%$, kryty eternitem konstrukcji drewnianej krokwiowo-jętkowej. Dach nad dobudówką od strony południowej- jednospadowy $8^\circ=14\%$, w kierunku granicy z działką nr ew. 83/3. Zadaszenie betonowego podestu prze elewacji północnej- dach jednospadowy o kącie nachylenia $10^\circ=17\%$ wsparty na lekkiej konstrukcji stalowej (słupki + ramy). Kominy nad dachem wykończone są cegłą pełną oraz przykryte czapą betonową.

Kominy

W budynku znajdują się dwa trzony kominowe dwu-przewodowe murowane tradycyjnie z cegły. Przewody są nieocieplone.

Posadzki

Posadzki; w części pomieszczeń- podłoga z desek/ terakota, w pozostałych- posadzka cementowa.

Stolarka

Stolarka okienna częściowo wymieniona na nową – PCV w kolorze białym. Stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna - stara do wymiany. Drzwi zewnętrzne drewniane i stalowe. Wewnętrzne płytowe.

Tynki

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne.

Obróbki blacharskie

Istniejące obróbki blacharskie wykonane z blachy ocynkowanej. Na przeważającym odcinku połaci- brak rynien.

VII. Instalacje w budynku.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- Kanalizacji wody
- Kanalizacji sanitarnej
- Elektryczną
- Odgromową

VII. Ocena stanu budynku

Na ścianach budynku, konstrukcji widnieją ślady długoletniej eksploatacji. Obiekt jest obecnie zaniedbany, zniszczony z uwagi na fakt iż budynek nie został odpowiednio zabezpieczony przed wpływem opadów atmosferycznych, nie posiada również izolacji poziomej w posadzce parteru (deski na legarach). Prace remontowe od momentu wykonania budynku ograniczały się głównie do

malowania i konserwowania użytych wcześniej materiałów budowlanych. Na elewacjach widoczne są miejscowo podmurowania wynikające ze zmiany sposobu użytkowania obiektu. Ściany zewnętrzne bez większych zarysowań, stabilne, suche (miejscami widoczne są odspojenia tynku). W ciągu ostatnich lat na budynku przeprowadzono prace modernizacyjne polegające na częściowej wymianie stolarki okiennej na nową. Cała stolarka drzwiowa zewnętrzna i wewnętrzna do wymiany. Więźba z uwagi na małe przekroje i pokrycie dachu do wymiany.

Na podstawie oględzin konstrukcji głównej budynku stan techniczny ścian zewnętrznych budynku czy fundamentów określa się jako dobry. Budynek posadowiony jest w dobrych warunkach gruntowych. Nie stwierdza się nadmiernych zarysowań, pęknięć związanych z nierównomiernym osiadaniem budynku. Konstrukcja główna budynku jest stabilna. Istniejące kominy- stan średni- ze wskazaniem do wyburzenia i wykonania od nowa.

Opracował: