

OPIS TECHNICZNY

inwentaryzacji budynku istniejącego we wsi TOKARY dz. 358 gm. Mielnik

1. DANE WSTĘPNE

- 1.1. Obiekt: budynek istniejący
- 1.2. Adres: Tokary nr.dz. 358 gm. Mielnik
- 1.3. Inwestor: Urząd Gminy w Mielniku ul. Piaskowa 38
- 1.4. Pracownia Projektowa: Projektowanie i Nadzór Inwestorski inż. Mikołaj Kuźmiuk
- 1.5. Autor opracowania: inż. Mikołaj Kuźmiuk

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa zawarta między Pracownia Projektową a Inwestorem

3. LOKALIZACJA OBIEKTU

Budynek istniejący o pierwotnym użytkowaniu jako pomieszczenia mieszkalne pracowników Straży Granicznej był realizowany w latach 50 -tych XX.w. W chwili obecnej jest użytkowany w 50% jako sklep GS „Sch” w Mielniku

4. DANE PODSTAWOWE

Pow. działki	4900,0 m ²
Pow.zabudowy	118,3 -"-
Pow.użytkowa (piwnic)	127,5m ² + 19,7 m ²
Kubatura	749,6 m ³

5. OPIS TECHNICZNY ELEMENTÓW BUDYNKU

- Pokrycie : eternit azbestowy na łątach
- Krokwie i skosy krokwiowe : drewniane 8 x 14 cm o rozstawie co ~ 90 cm
- Jętki : 2 x 5 x 12 cm
- Podsufitka poddasza : deski 25 mm
- Strop drewniany nad parterem ze ślepyimi pułapami wykonano z belek 25 x 18 cm o rozstawie co ~ 90 cm ; podsufitkę wykonano z desek 19 mm oraz ślepy pułap z desek 25 mm
- Strop nad piwnicą : KLEINA na belkach stalowych
- Podłoga : deski drewniane – 32 mm
- Mury nadziemna : wykonano warstwowe z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cem.-wapiennej o grubości licząc od wewnątrz: tynk 2,5 cm+ cegła pełna 25 cm + pustka 5 cm + 12 cm cegła pełna + 2,5 cm tynk = 47 cm
- Ścianki działowe na poddaszu: drewniane szkieletowe; na parterze cegła pełna
- Mury piwnic; fundamenty- wykonano betonowe o gr. 55 cm
- Nadproża, wieńce: wykonano żelbetowe
- Ławy fundamentowe: wykonano beto nowe
- Tynki wewnętrzne i zewnętrzne ; cementowo – wapienne
- Klatka schodowa z parteru na poddasze: wylewana żelbetowa
- Klatka schodowa do piwnic: drewniana
- Posadzki : betonowe i drewniane
- Stolarka : drewniana

6. INSTALACJE ISTNIEJĄCE

- Elektryczna
- Wodociąg
- Kanalizacja

7. DROGI POSTOJOWE : gruntowe

8. WARUNKI GRUNTOWE:

Występują piaski drobne; średniozagęszczone o $J_d = 0,50$. Wielkość naprężeń dopuszczalnych $k = 200 \text{ kPa}$ ($2,0 \text{ kG/m}^2$)

Białystok, styczeń 2008 r

Autor: inż. Mikołaj Kuzmiuk

inż. Mikołaj Kuzmiuk
uprawnienia do projektowania
i nadzoru w zakresie inżynierii
i w szczególności w zakresie inżynierii
i w szczególności w zakresie inżynierii
i w szczególności w zakresie inżynierii
ul. Waszykowska 12 m 86

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO

budynku istniejącego we wsi TOKARY dz. 358 gm. Mielnik

1. DANE WSTĘPNE

- 1.1. Obiekt: budynek istniejący
- 1.2. Adres: Tokary nr.dz. 358 gm. Mielnik
- 1.3. Inwestor: Urząd Gminy w Mielniku ul. Piaskowa 38
- 1.4. Pracownia Projektowa: Projektowanie i Nadzór Inwestorski inż. Mikołaj Kuźmiuk
- 1.5. Autor opracowania: inż. Mikołaj Kuźmiuk

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa zawarta między Pracownią Projektową a Inwestorem

3. ZAMIERZENIA INWESTORA

Budynek istniejący zostanie adaptowany na cele mieszkalne dla 2-u rodzin

4. LOKALIZACJA OBIEKTU

Budynek istniejący o pierwotnym użytkowaniu jako pomieszczenia mieszkalne pracowników Straży Granicznej był realizowany w latach 50 -tych XX.w. W chwili obecnej jest użytkowany w 50% jako sklep GS „Sch” w Mielniku

5. DANE PODSTAWOWE

Pow. działki	4900,0 m ²
Pow.zabudowy	118,3 -"-
Pow.użytkowa (piwnic)	127,5m ² + 19,7 m ²
Kubatara	749,6 m ³

6. OPIS TECHNICZNY ELEMENTÓW BUDYNKU

- Pokrycie : eternit azbestowy na łątach
- Krokwie i skosy krokwiowe : drewniane 8 x 14 cm o rozstawie co ~ 90 cm
- Jętki : 2 x 5 x 12 cm
- Podsufitka poddasza : deski 25 mm
- Strop drewniany nad parterem ze ślepymi pułapami wykonano z belek 25 x 18 cm o rozstawie co ~ 90 cm ; podsufitkę wykonano z desek 19 mm oraz ślepy pułap z desek 25 mm
- Strop nad piwnicą : KLEINA na belkach stalowych
- Podłoga : deski drewniane – 32 mm
- Mury nadziemia : wykonano warstwowe z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cem.-wapiennej o grubości licząc od wewnątrz: tynk 2,5 cm+ cegła pełna 25 cm + pustka 5 cm + 12 cm cegła pełna + 2,5 cm tynk = 47 cm
- Ścianki działowe na poddaszu: drewniane szkieletowe; na parterze cegła pełna
- Mury piwnic; fundamenty- wykonano betonowe o gr. 55 cm
- Nadproża, wieńce: wykonano żelbetowe
- Ławy fundamentowe: wykonano beto nowe
- Tynki wewnętrzne i zewnętrzne ; cementowo – wapienne
- Klatka schodowa z parteru na poddasze: wylewana żelbetowa
- Klatka schodowa do piwnic: drewniana
- Posadzki : betonowe i drewniane
- Stolarka : drewniana

7. STAN TECHNICZNY

- 7.1. Pokrycie eternit – do wymiany
- 7.2. Krokwie – nie wykazują ugięć ; Nie zauważono uszkodzeń dokonanych przez

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektonicznego budowlanego adaptacji istniejącego

budynku na cele mieszkalne dla 2-u rodzin w TOKARACH nr.dz.358

I. CZĘŚĆ OPISOWA

- opis techniczny inwentaryzacji budynku istniejącego
- opis techniczny adaptacji

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

2.1. Budynek istniejący- inwentaryzacja

- rzut piwnic
- rzut parteru
- rzut poddasza
- przekrój
- elewacje

2.2. Budynek istniejący adaptowany na cele mieszkalne dla 2-u rodzin.

- rzut piwnic
- -"- parteru
- -"- poddasza
- -"- połaci dachowej
- przekrój
- elewacje

III. CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA

1. OBIEKT:

Istniejący budynek był zrealizowany w latach 40-tych XX -go wieku jako budynek mieszkalny dla 2-u rodzin zatrudnionych w Straży Granicznej.

Obecnie część budynku użytkuje się jako sklep G.S"Sch" a pozostała część jest nieużytkowana. Jest to budynek parterowy z poddaszem użytkowym; częściowo podpiwniczony.

2. FORMA I FUNKCJA OBIEKTU

Budynek został wykonany jako prostopadłościan z dachem 2-u spadowym o spadku $\alpha = 55^{\circ} 30'$.

Budynek po adaptacji będzie służył jako mieszkalny dla 2-u rodzin.

3. DANE O PRZYDATNOŚCI GRUNTU DO CELÓW BUDOWLANYCH

Zrealizowany budynek jest zaliczany do I-szej kategorii geotechnicznej. Występują piaski drobne; średniozagęszczone o $J_d=0,50$. Wielkość naprężeń dopuszczalnych $k=200$ kPa. Woda gruntowa nie występuje do głębokości posadowienia.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- pow. zabudowy	- 123,80 m ²
- -"- użytkowa	80,6 + 86,0 = 166,60 m ²
- -"- mieszkalna	53,32+58,47= 111,79 m ²
- liczba kondygnacji:	2
- -"- pokoi	4 + 4 = 8
- kubatura	- 833,10 m ³
- wysokość	- 8,90 m

5. OPIS BUDOWLANY

- 5.1. Fundamenty: istnieją ławy żelbetowe
 - 5.2. Ściany fundamentowe: wylewane betonowe
 - 5.3. Ściany nadziemia: wykonano z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej o grubości 25 cm + 5 cm pustka + 12 cm + 2 x tynk o łącznej grubości 47 cm
- UWAGA! Ściany zewnętrzne docieplić 12 cm styropianem.
- 5.4. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne: wykonać o grubości 25 cm + 2 x tynk = 28 cm
 - 5.5. Ścianki działowe : wykonano o grubości 12 i 6 cm
 - 5.6. Przewody dymowe i wentylacyjne wykonano z cegły pełnej na zaprawie cementowej.
 - 5.7. Izolacje:
 - pozioma na poziomie ścian fundamentowych – istniejąca
 - pionowa – istniejąca
 - 5.8. Nadproża : Nowoprojektowane wykonać z belek stalowych lub żelbet. "L-19"
 - 5.9. Dach jest wykonany drewniany o wym 8 x 14 cm
Należy wykonać nadbitki dystansowe celem wykonania docieplenia wełną mineralną 10 cm. Przewiduje się 25% krokwi do wymiany
 - 5.10. Pokrycie dachu – wykonać blachodachówką na łąkach i kontrłąkach (warstwy patrz przekrój).
 - 5.11. Stropy:
 - 5.11.1. Nad piwnicą- istnieje strop KLEINA
 - 5.11.2. Nad parterem – drewniany: Istniejące warstwy rozebrać i wykonać nowe (patrz przekrój) Belki stropowe uszkodzone wykonać nowe – przewiduje się około 25%
 - 5.12. Ścianki działowe:
 - Na poddaszu istniejące rozebrać i wykonać nowe zgodnie z projektem (szkieletowe drewniane)
 - Parteru istniejące dokonać naprawy; Nowoprojektowane wykonać z cegły dziurawki kl. 7,5
 - 5.13. Stolarka – nowe okna i drzwi drewniane oraz okna dachowe. Drzwi wejściowe i w.c dostosować do nowych wymogów. (szerokość 1,0m)
 - 5.14. Podłogi i posadzki:
 - Istniejące betonowe dokonać naprawy
 - Drewniane rozebrać i wykonać nowe.
 - 5.15. Malowanie i wyprawy: Pomieszczenia malowane farbą akrylową w kolorach jasnych.
 - 5.16. Tynki zewnętrzne i wewnętrzne:
 - Tynki zewnętrzne – wykonać
 - Tynki wewnętrzne : cementowo – wapienne kat.III oraz gipsokartonowe normalne i wodoodporne na poddaszu. I w pomieszczeniu w.c.
 - 5.17. Rynny i rury spustowe – wykonać z PCV
 - 5.18. Instalacje wod.-kan i c.o.
Opracowanie odrębne – patrz proj. Marian Wojciula
 - 5.19. Instalacje elektryczne- opracowanie odrębne – patrz proj. Piotr Putka

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Mieszkanie nr.1 posadzki	pow.	rodzaj	Mieszkanie nr.2 posadzki	pow.	rodzaj
I. Piwnice					
kotłownia	10,20	beton		9,50	beton
razem	10,20			9,50	
II. Parter					
1. Przedsiónek	2,30	beton		2,30	beton
2. kl.schodowa	1,70	lastrico		1,70	lastrico
3. korytarz	2,58	terrakota		2,55	terrakota
4. w.c.	3,06	-"-		3,07	-"-
5. kuchnia	9,69	-"-		10,71	-"-
6. pokój	13,53	podł.biała		13,53	podł.biała
7. pokój	9,25	-"-		10,47	-"-
Razem	41,10			44,30	
III. Poddasze					
1. klatka schodowa	1,70	lastrico		11,70	lastrico
2. korytarz	5,05	podł.biała		5,04	podł.biała
3. w.c.	1,70	pcv		1,70	pcv
4. pokój	5,85	podł.biała		7,76	podł.biała
5. pokój	15,00	-"-		16,00	-"-
Razem	29,30			32,20	
Ogółem	80,60			86,00	

7. KOLORYSTYKA OBIEKTU

Dach – pokrycie blachodachówką w kolorze czerwonym
 Kominy- cegła klinkierowa – czerwona
 Ściany – malowane w kolorze jasno- żółtym
 Stolarka – brązowa
 Rynny i rury spustowe- brązowe.
 Cokół fundamentowy – cementowy

8. SPOSÓB ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH

Wody opadowe z dachu odprowadzane będą orynnowaniem na działkę własną.
 Przewidziany sposób odprowadzania deszczówki nie naruszy stanu wód powierzchniowych oraz nie będzie oddziaływać na działki sąsiednie.

9. INSTALACJA ODGROMOWA

Nie jest wymagana.

10. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zaprojektowano budynek zgodnie z wymogami ochrony przeciwpożarowej zawartymi w rozporządzeniu MGPIB z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Drewniane konstrukcje dachu i stropu zabezpieczone będą do stopnia trudnozapalności środkiem FOBOS M2L.

Białystok, 20 styczeń 2008r.

Inż. Mikołaj Kuzmiuk
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w zakresie konstrukcji
i w ogólnym interesie w sprawie budownictwa
AUTOR:
Inż. Mikołaj Kuzmiuk
Białystok, ul. Wasilkowska 12 nr 48

