



**BIURO PROJEKTOWO-BUDOWLANE**  
**mgr inż. JACEK RATAJCZAK**  
**SZAMOCIN UL. 19 STYCZNIA 4**  
**TEL. (67) 28-48-722 KOM. 696-092-353**

**EGZ. NR 3**

# **PROJEKT**

## **ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

**OBIEKT : ADAPTACJA ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W MILCZU  
NA MIESZKANIA SOCJALNE**

**ADRES: MILCZ 79, 64-800 CHODZIEŻ**

**NR GEODEZYJNY DZIAŁKI : 166/4**

**INWESTOR : GMINA CHODZIEŻ**  
**UL. NOTACKA 28, 64-800 CHODZIEŻ**

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA: BIURO PROJEKTOWO-BUDOWLANE**  
**J&A RATAJCZAK**  
**UL. 19 STYCZNIA 4, 64-820 SZAMOCIN**

<b>Branża</b>	<b>Projektant</b>	<b>Podpis/pieczałka</b>
<b>Architektura</b>	<b>mgr inż. Jacek Ratajczak</b> <b>WKP/o248/ZOOA/04</b>	
<b>Konstrukcja</b>	<b>mgr inż. Jacek Ratajczak</b> <b>WKP/0224/PWOK/04</b>	

**SZAMOCIN, WRZESIEŃ 2011**

## SPIS ZAWARTOŚCI

1. STRONA TYTUŁOWA.
2. OŚWIADCZENIE O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.
3. WYPIS I WYRYS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHODZIEŻ.
4. KOPIE UPRAWNIENIÓW BUDOWLANYCH Z ZAŚWIADCZENIAMI Z IZB.
5. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.
6. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.
7. OPIS TECHNICZNY.
8. RYSUNKI TECHNICZNE.

Lp	Nazwa rysunku	Skala	Nr rys.
1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	1:500	1A
2.	RZUT PRZYZIEMIA - STAN ISTNIEJĄCY	1:50	1/11
3.	PRZEKRÓJ 1-1 - STAN ISTNIEJĄCY	1:50	2/11
4.	ELEWACJE - STAN ISTNIEJĄCY	1:100	3/11
5.	RZUT PRZYZIEMIA - STAN PROJEKTOWANY	1:50	4/11
6.	RZUT DACHU - STAN PROJEKTOWANY	1:50	5/11
7.	PRZEKRÓJ 1-1 - STAN PROJEKTOWANY	1:50	6/11
8.	ELEWACJE - STAN PROJEKTOWANY	1:100	7/11
9.	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ	1:50	8/11
10.	RZUT FUNDAMENTÓW - STAN PROJEKTOWANY	1:50 1:20	9/11
11.	UKŁAD KONSTRUKCYJNY NAD PRZYZIEMIEM	1:50	10/11
12.	WIĘNCE ŻELBETOWE	1:20	11/11

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

ZGODNIE Z ART. 20 UST. 4 USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. PRAWO BUDOWLANE (DZ. U. Z 2003 R. NR 207, POZ. 2016 Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI) OŚWIADCZAM, ŻE PROJEKT ADAPTACJI ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W MILCZU NA LOKALE SOCJALNE, ZLOKALIZOWANEJ NA DZIAŁCE NR 166/4 POŁOŻONEJ W MILCZU, OBRĘB MILCZ, GM CHODZIEŻ, NALEŻĄCEJ DO INWESTORA: GMINY CHODZIEŻ, UL. NOTECKA 28, 64-800 CHODZIEŻ, ZOSTAŁ WYKONANY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.

Branża	Projektant	Podpis/pieczerka
Architektura	mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/o248/ZOOA/04	
Konstrukcja	mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/0224/PWOK/04	

# OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Ustawa „Prawo Budowlane” (Dz.U. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.).
- 1.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późn. zm.).
- 1.3. RMBiPMB z dnia 28.03.1972 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano - montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. Nr 13, poz. 93 z późn. zm.).
- 1.4. RMPiPS z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 1.5. RMPiPS z dnia 08.02.1994 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm i norm branżowych, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 37, poz. 138 z późn. zm.).
- 1.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- 1.7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. (Dz. U. Nr 120 poz. 1133 z 2003 r.)
- 1.8. Zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem – sierpień 2011 r.
- 1.9. Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.
- 1.10. Polskie Normy.

## 2. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany adaptacji świetlicy wiejskiej w Milczu na lokale socjalne, zlokalizowanej na działce nr 166/4 położonej w Milczu, obręb Milcz, gm. Chodzież, należącej do inwestora Gminy Chodzież, ul. Notecka 28, 64-800 Chodzież..

Funkcja budynku – **mieszkalna**

Adres: **MILCZ 79, 64-800 CHODZIEŻ**

Nr ewid. działki: **166/4**

Inwestor : **GMINA CHODZIEŻ**  
**UL. NOTECKA 79, 64-800 CHODZIEŻ**

### 3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren stanowi zabudowaną działkę nr 166/4, na działce zlokalizowany jest budynek świetlicy wiejskiej oraz remizy OSP Milcz.

Lokalizacja – bez zmian.

Właścicielem działki jest : **GMINA CHODZIEŻ**

**UL. NOTECKA 28, 64-800 CHODZIEŻ**

### 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Nowym elementem zagospodarowania działki nr 166/4 będą dojścia (chodniki) do mieszkań socjalnych.

Dojścia i dojazdy – istniejące.

### 5. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Bez zmian.

### 6. UZBROJENIE TERENU

6.1. Przyłącze wody – istniejące.

6.2. Przyłącze energii elektrycznej – istniejące.

6.3. Kanalizacja sanitarna – istniejąca.

### 7. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I TRANSPORTOWY

Bez zmian.

### 8. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Budynek jest dostępny z trzech stron.

Zastosowane materiały palne są odpowiednio zabezpieczone przeciw pożarowo.

Kategoria zagrożenia ludzi dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego ZLIV, klasa odporności ogniowej D.

### 9. SZATA ROŚLINNA

Bez zmian.

## 10. MAŁA ARCHITEKTURA

Nie dotyczy.

## 11. WSKAŹNIKI WYKORZYSTANIA TERENU

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 11.1. Powierzchnia zabudowy wraz z Remizą OSP           | - 433,26 m <sup>2</sup> |
| w tym powierzchnia zabudowy lokali socjalnych           | - 222,50 m <sup>2</sup> |
| Pozostałe elementy zagospodarowania terenu - bez zmian. |                         |

## 12. OCHRONA ŚRODOWISKA, BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA ZDROWIA

Projektowana adaptacja budynku w żadnym stopniu nie narusza walorów kształtujących środowisko, nie wydziela szkodliwych spalin i dymów.

Adaptacja wykonywana w technologii tradycyjnej.

Główne elementy konstrukcyjne budynku nie będą przebudowywane.

### INFORMACJA BIOZ

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem świetlicy wiejskiej, w którym zaprojektowano przebudowę na cztery lokale socjalne. Budynek murowany, niepodpiwniczony, z dachem płaskim o konstrukcji żelbetowej, pokrytym papą. Stolarka okienna PCV oraz drewniana, drzwi drewniane.

**1. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego** obejmuje wykonanie: rozbiórkę i wykonanie nowego stropodachu, przebudowę otworów okiennych i drzwiowych w istniejących ścianach oraz wykonanie ścian działowych i ścian między mieszkaniami gr. 24 cm, wykonanie nowych przewodów kominowych i wentylacyjnych, posadzek i pozostałych robót wykończeniowych.

### 2. Kolejność robót przebudowy obiektu:

- Rozbiórka istniejącego stropodachu,
- Wykonanie nowego stropodachu
- Przekucia w istniejących ścianach,
- Rozbiórka istniejących posadzek,
- Rozkucia otworów,
- Wykonanie nowych przewodów dymowych i wentylacyjnych,
- Wykonanie nowych ścian działowych i ścian między mieszkaniami,
- Roboty elektroinstalacyjne,
- Częściowe wykonanie tynków,
- Częściowa wymiana stolarki drzwiowej i okiennej,
- Wymiana pokrycia dachowego,

- Roboty wod.-kan.,
- Wykonanie nowych posadzek,
- Ocieplenie budynku i wyprawa elewacyjna,
- Wykonanie pozostałych robót wykończeniowych.

**3. Podczas realizacji robót budowlanych przewidywane jest zagrożenie ludzi przy wykonywaniu następujących prac:**

- rozbiórkowych pokrycia dachu, obróbek blacharskich, murowania kominów i ścian działowych, wykonania nowych rynien dachowych o obróbek blacharskich - możliwość upadku pracowników wykonujących prace na wysokości max. 5,0 m od poziomu terenu,
- ryzyko uderzenia materiałami pracowników i osób przebywających w pobliżu obiektu.

**4. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z prowadzenia robót budowlanych.**

**Przed przystąpieniem do robót ujętych w punkcie 2 kierownik budowy bezpośrednio udzieli instruktażu pracownikom o sposobie wykonania tych robót.**

Wszyscy pracownicy wykonujący pracę na budowie muszą posiadać:

- ważne badania lekarskie,
- ukończone szkolenia w zakresie BHP,
- odpowiednią odzież ochronną, obuwie robocze oraz sprzęt ochrony osobistej (m. in. przy robotach na wysokościach szelki zabezpieczające, podczas spawania okulary lub maski ochronne, kaski ochronne).

Maszyny i urządzenia mogą obsługiwać wyłącznie pracownicy z odpowiednimi uprawnieniami i upoważnieniami.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy:

- w sposób trwały ogrodzić i oznakować teren budowy,
- wyznaczyć miejsca składowania materiałów,
- określić sposób przechowywania i usuwania odpadów, gruzu oraz utrzymywanie na budowie czystości i porządku, używane narzędzia muszą być sprawne.

Miejsce ewentualnego wypadku zabezpieczyć do ustalenia okoliczności i przyczyny wypadku. Pracownicy oraz nadzór zobowiązani są do noszenia kasków ochronnych.

**5. W trakcie prowadzenia robót zakwalifikowanych jako roboty zagrażające bezpieczeństwu, niezbędny jest bezpośredni nadzór kierownika budowy (jego obecność w trakcie wykonywania tych robót).**

## OPIS TECHNICZNY

### I. PROJEKT BUDOWLANY - OPIS TECHNICZNY

#### 1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKU

Budynek mieszkalny.

#### 2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest adaptacja świetlicy wiejskiej w Milczu na lokale socjalne, zlokalizowanej na działce nr 166/4 położonej w Milczu, obręb Milcz, gm. Chodzież, należącej do inwestora Gminy Chodzież, ul. Notecka 28, 64-800 Chodzież. Budynek niepodpiwniczony jednokondygnacyjny, dach płaski pokryty papą.

Adres: **MILCZ 79, 64-800 CHODZIEŻ**

Nr ewid. działki: **166/4**

Inwestor : **GMINA CHODZIEŻ**  
**UL. NOTECKA 79, 64-800 CHODZIEŻ**

Technologia murowana tradycyjna - udoskonalona.

#### 3. OGÓLNE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I OBJĘTOŚCI

3.1. Powierzchnia zabudowy wraz z Remizą OSP	- 433,26 m <sup>2</sup>
w tym powierzchnia zabudowy lokali socjalnych	- 222,50 m <sup>2</sup>
3.2. Powierzchnia użytkowa projektowanych lokali socjalnych	- 177,70 m <sup>2</sup>
- mieszkanie Nr 1	- 47,60 m <sup>2</sup>
- mieszkanie Nr 2	- 59,40 m <sup>2</sup>
- mieszkanie Nr 3	- 37,30 m <sup>2</sup>
- mieszkanie Nr 4	- 33,40 m <sup>2</sup>
3.3. Powierzchnia mieszkalna	- 92,30 m <sup>2</sup>
- mieszkanie Nr 1	- 34,30 m <sup>2</sup>
- mieszkanie Nr 2	- 31,50 m <sup>2</sup>
- mieszkanie Nr 3	- 12,20 m <sup>2</sup>
- mieszkanie Nr 4	- 14,30 m <sup>2</sup>
3.4. Powierzchnia całkowita	- 222,50 m <sup>2</sup>
3.4. Kubatura lokali socjalnych	- 875,54 m <sup>3</sup>



## 4. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

### 4.1. FUNDAMENTY

Projektuje się fundamenty pod ścianami pomiędzy mieszkaniami o szerokości 40 cm i wysokości 30 cm.

Fundamenty należy zazbroić zbrojeniem podłużnym 4 prętami  $\phi$  12 zgodnie z rysunkiem nr 9/9.

### 4.2. ŚCIANY

#### 4.2.1. Ściany pomiędzy mieszkaniami

Projektuje się ściany z bloczków betonowych M-6 gr. 24 cm na zaprawie cem.wap. o  $R_z = 5$  MPa do poziomu  $\pm 0,0$  zakończone izolacją przeciwwilgociową z folii.

Powyżej poziomu  $\pm 0,0$  projektuje się ściany z betonu komórkowego gr. 24 cm na zaprawie cem.-wap. do wysokości istniejącego stropu.

Zamurowania otworów wykonać z betonu komórkowego na grubość ścian zamurowywanych.

#### 4.2.2. Ściany działowe

Ściany działowe projektuje się z betonu komórkowego gr. 12 cm na zap. cem.- wap. od poziomu posadzki do istniejącego stropu.

### 4.3. KOMINY

Projektuje się przewody dymowe i wentylacyjne z cegły pełnej, powyżej stropodachu kominy należy otynkować i wykonać tynk w kolorze elewacji.

Przewody wentylacyjne przemurować górą i wykonać boczne wyloty z kratkami w górnej części komina.

Przewody kominowe istniejące należy sprawdzić pod względem szczelności i uzupełnić tynki nad powierzchnią dachu. W istniejących kominach dokonać wymiany krutek wentylacyjnych na nowe.

Komin zabezpieczyć blachą ocynkowaną.

UWAGA! Rozkucia stropodachu w miejscach projektowanych kominów wykonać w ten sposób, by nie naruszyć ciągłości belek stropowych występujących co 90 cm.

Wywietrzaki wentylacyjne wykonać w pomieszczeniach kuchni i łazienek zgodnie z rysunkiem nr 4/9. Wywietrzaki wykonać z rur  $\phi$  160 z wentylatorkiem elektrycznym.

### 4.4. STROPODACH

Należy dokonać rozbiórki istniejącego stropodachu, tj. pokrycia papowego, warstw

izolacyjnych oraz stropu, pozostawiając podciągi żelbetowe. Projektuje się strop Teriva oparty na istniejących ścianach oraz na ścianach nośnych nowoprojektowanych.

Strop należy wykonać zgodnie z rys. nr 10/11.

Belki Teriva 4/01 L=480 cm – szt. 42, L=330 cm – 21 szt.

W przęsłach o rozpiętości L=480 projektuje się dwa żebra rozdzielcze zbrojone 2 prętami  $\varnothing$  12, natomiast w przęsłach o rozpiętości L=330 projektuje się jedno żebro rozdzielcze zbrojone jak wyżej.

#### **4.5. WIEŃCE**

Projektuje się wieńce żelbetowe W1 do W5, wykonać je zgodnie ze szczegółami na rys. 11/1.

#### **4.6. POŁĄC DACHOWA**

Należy wykonać nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej nawierzchniowej.

### **5. IZOLACJE**

#### **5.1. Izolacja przeciwwilgociowa budynku:**

- pozioma ścian fundamentowych – 1 x folia,
- pionowa ścian fundamentowych – 2 x Dysperbit i folia kubełkowa,
- posadzka – folia PCV gr.0.2 mm z wywinięciem 15 cm na ściany.

#### **5.2. Izolacja cieplna:**

Projektuje się ocieplenie ścian zewnętrznych ze styropianu gr. 12 cm.

### **6. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE**

#### **6.1. Tynki**

W pomieszczeniach cem-wap. gr. 1,5 cm w kat. III lub IV. Tynki wykończyć gładzią szpachlową.

Uzupełnienia po zamurowaniach i skuciach wykonać tynkiem cem.-wap. jak wyżej.

Dopuszcza się wykonanie sufitu podwieszonego z płyty kartonowo-gipsowej na ruszcie systemowym.

#### **6.2. Posadzki**

Należy rozebrać istniejącą podłogę drewnianą oraz skuć istniejące płytki, uzupełnić ubytki posadzek betonowych (po rozkuciach i rozbiórkach). W pomieszczeniach mokrych należy ułożyć płytki ceramiczne na zaprawie klejowej, w pozostałych pomieszczeniach ułożyć

panele podłogowe.

Zaleca się wyrównanie poziomów posadzek w poszczególnych mieszkaniach.

### **6.3. Stolarka okienna i drzwiowa**

W budynku znajduje się stolarka okienna PCV i drewniana. Ze względu na dobry stan techniczny stolarka PCV nie zostanie wymieniona, a zdemontowana zostanie ponownie wykorzystana w otworach, gdzie występuje stolarka drewniana. Stolarkę drewnianą, ze względu na zły stan techniczny, należy zdemontować i zastąpić stolarką PCV o tych samych wymiarach.

Drzwi zewnętrzne wykonać jako stalowe ocieplone w kolorze brązowym.

Drzwi wewnętrzne wykonać jako płytowe w kolorze białym.

## **7. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE**

Należy wykonać docieplenie ścian styropianem gr. 12 cm np. w technologii ATLAS STOPTER.

Elewację wykonać w tynku mineralnym o gr. ziaren 1,5 mm.

Wokół otworów wykonać opaski styropianowe gr. 12 cm.

Należy wykonać nowe rynny i rury spustowe z blachy stal. ocynk., o tej samej średnicy co istniejące.

Dopuszcza się pozostawienie odcinków rynien i rur spustowych, które są szczelne i nie uległy korozji.

Należy wykonać nowe obróbki i opierzenia murów ogniowych, kominów, pasów nadrynnowych z blachy stalowej ocynk.

Cokół budynku wykończyć tynkiem żywicznym w kolorystyce dopasowanej do koloru elewacji.

Opaskę wokół budynku wykonać z kamienia naturalnego – otoczaka o szer. 30 cm i zakończyć obrzeżem gr. 6 cm.

## **8. INSTALACJE WEWNĘTRZNE**

Budynek będzie zaopatrzony w instalację elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną i C.O. według odrębnego opracowania.

## **9. UWAGI KOŃCOWE**

Elementy stalowe należy oczyścić do II stopnia czystości, zabezpieczyć farbą podkładową a następnie pomalować farbą nawierzchniową chlorokauczukową. Wszystkie elementy drewniane zabezpieczyć preparatami owado- i grzybobójczymi oraz ogniochronnymi.

Wszystkie prace prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”, obowiązującymi normami i przepisami prawnymi oraz niniejszym projektem.

Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć środkiem owadobójczym, grzybobójczym i ogniochronnym np. Fobos M-2 zgodnie z instrukcją stosowania. Elementy drewniane należy łączyć między sobą za pomocą typowych łączników ze stali nierdzewnej.

<b>Branża</b>	<b>Projektant</b>	<b>Podpis/pieczątka</b>
<b>Architektura</b>	<b>mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/o248/ZOOA/04</b>	
<b>Konstrukcja</b>	<b>mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/0224/PWOK/04</b>	



**BIURO PROJEKTOWO-BUDOWLANE**  
**mgr inż. JACEK RATAJCZAK**  
**SZAMOCIN UL. 19 STYCZNIA 4**  
**TEL. (67) 28-48-722 KOM. 696-092-353**

**EGZ. NR 4**

## **INWENTARYZACJA Z ORZECZENIEM TECHNICZNYM**

**dotycząca stanu technicznego budynku świetlicy wiejskiej w Milczu  
w związku z adaptacją na mieszkania socjalne**

**OBIEKT : ŚWIETLICA WIEJSKA W MILCZU**

**ADRES: MILCZ 79, 64-800 CHODZIEŻ**

**NR GEODEZYJNY DZIAŁKI : 166/4**

**INWESTOR : GMINA CHODZIEŻ**

**UL. NOTECKA 28, 64-800 CHODZIEŻ**

<b>Branża</b>	<b>Projektant</b>	<b>Podpis/pieczałka</b>
<b>Architektura</b>	<b>mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/o248/ZOOA/04</b>	
<b>Konstrukcja</b>	<b>mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/0224/PWOK/04</b>	

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (dz. u. z 2003 r. nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że inwentaryzacja z orzeczeniem technicznym została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

**Wrzesień 2011**

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

1. KOPIE UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH.
2. OPIS TECHNICZNY.
3. RYSUNKI – ZAŁĄCZONE SĄ DO PROJEKTU BUDOWLANEGO.
4. ZDJĘCIA BUDYNKU.

## 1. Podstawa prawna :

- zlecenie Inwestora,
- wizja lokalna w terenie,
- normy i literatura fachowa,
- obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego,
- dokumentacja fotograficzna.

## 2. Zakres i cel opracowania :

Celem opracowania jest inwentaryzacja budowlana stanu istniejącego oraz orzeczenie techniczne dotyczące stanu technicznego budynku świetlicy wiejskiej w Milczu.

## 3. Przedmiot opracowania :

Przedmiotem opracowania jest budynek świetlicy wiejskiej w Milczu. Budynek jednokondygnacyjny, do budynku dolega remiza OSP i sklep spożywczo-przemysłowy. Dach płaski pokryty papą. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej. Teren wokół budynku jest utwardzony, wykonane są drogi dojazdowe do garaży OSP.

## 4. Podstawowe dane techniczne :

Powierzchnia zabudowy wraz z Remizą OSP	- 433,26 m <sup>2</sup>
w tym powierzchnia zabudowy świetlicy wiejskiej	- 219,80 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	- 187,30 m <sup>2</sup>
Kubatura	- 872,14 m <sup>3</sup>

Układ konstrukcyjny mieszany

Budynek wyposażony jest w instalacje:

- elektryczną
- instalacja grzewcza (nadmuchowa) z kotłowni znajdującej się w części remizy OSP.

## 5. Opis elementów konstrukcyjnych i dane materiałowe wraz z opisem stanu technicznego i danymi materiałowymi.

5.1. Fundamenty – według oświadczenia użytkownika oraz po dokonanej odkrywce stwierdza się, że w budynku występują ławy fundamentowe betonowe. Ze względu na brak widocznych zarysowań, spękań i szczelin odstąpiono od dokonywania dalszych odkrywek. Stan fundamentów ocenia się jako dobry.

5.2. Ściany konstrukcyjne – ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych i cegły pełnej. Stan techniczny dostateczny. Ze względu na brak izolacji pionowej termicznej i przeciwwilgociowej na cokole widoczne

są ubytki tynku. Podczas wykonywania robót budowlanych niezbędne jest wykonanie izolacji termicznej i przeciwwilgociowej do poziomu ław fundamentowych.

5.3. Ściany przyziemia – wykonane z pustaków Alfa i cegły ceramicznej pełnej. Widoczne są ubytki tynków na ogniomurach przez nieuszczelności w opierzeniach i w obróbkach blacharskich. Stan techniczny ścian przyziemia ocenia się jako dobry.

5.4. Kominy – wykonane z cegły pełnej. Przewody kominowe mogą być użytkowane po uprzednim wykonaniu próby szczelności. Remont istniejących kominów należy wykonać zgodnie z zapisami projektu architektoniczno- budowlanego. Stan techniczny kominów dostateczny.

5.5. Stropy, słupy, podciągi.

Słupy wykonane z cegły pełnej – brak widocznych spękań i zarysowań. Stwierdza się dobry stan techniczny słupów.

Podciągi – wykonane są jako żelbetowe. Stwierdza się ugięcia wszystkich podciągów, brak zarysowań i spękań na tynkach. Według oświadczenia inwestora ugięcia te powstały podczas betonowania podciągów, ponieważ ugięto się deskowanie po wypełnieniu betonem. Stan techniczny podciągów ocenia się jako dostateczny.

Stropy – po dokonanej odkrywce stropu przy ścianie szczytowej, gdzie widoczne było pęknięcie sufitu stwierdzono, że w budynku występuje strop belkowy żelbetowy, rozstaw belek (żeber) co 90 cm, wypełnienie stanowią płyty żużlobetonowe.

Na całej powierzchni sufitu widoczne są zarysowania na połączeniu płyt stropowych wypełniających z belkami nośnymi. Nie ma możliwości zbadania nośności stropu. Według oświadczenia użytkownika, została wydana decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Chodzieży zakazująca użytkowania świetlicy wiejskiej w związku z zagrożeniem dla ludzi wynikającym ze złego stanu technicznego stropu, odstąpiono od wnikliwej analizy. Podczas wykonywania robót budowlanych należy dokonać rozbiórki stropodachu i wykonać nowy stropodach, zgodnie z opracowanym projektem architektoniczno-budowlanym.

5.6. Połączenie dachowa – pokryta kilkoma warstwami papy. Należy dokonać rozbiórki pokrycia i wykonać nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej ułożone na nowych warstwach izolacji termicznej. Należy również wymienić wszystkie opierzenia i obróbki blacharskie. .

5.7. Izolacje – w budynku nie występują izolacje pionowe ścian fundamentowych, ani też izolacje termiczne. Podczas wykonywania robót budowlanych należy wykonać izolacje zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym.

5.8. Tynki wewnętrzne – w budynku występują tynki cementowo-wapienne. Stan techniczny tynków dobry.

5.9. Posadzki – według oświadczenia użytkownika obiektu na sali została wykonana podłoga drewniana ułożona na płytkach. Podczas wykonywania robót budowlanych należy dokonać rozbiórki podłogi drewnianej oraz płytek posadzkowych i ściennych. Poziom posadzek w poszczególnych pomieszczeniach jest różny, dlatego zaleca się wyrównanie poziomów posadzek w projektowanych mieszkaniach.



5.10. Stolarka okienna i drzwiowa – w budynku znajduje się stolarka okienna PCV i drewniana. Stan stolarki PCV dobry, natomiast stan techniczny stolarki drewnianej dostateczny.

5.11. Elewacja – ściany zewnętrzne budynku pokryte tynkiem cementowo-wapiennym i pomalowane farbą emulsyjną wraz z cokołem. Rynny i rury spustowe częściowo skorodowane i nieszczelne. Ściany należy ocieplić styropianem lub wełną mineralną.

5.12. Instalacje wewnętrzne – w budynku występuje instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i grzewczą nadmuchową.

<b>Branża</b>	<b>Projektant</b>	<b>Podpis/pieczątka</b>
<b>Architektura</b>	<b>mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/o248/ZOOA/04</b>	
<b>Konstrukcja</b>	<b>mgr inż. Jacek Ratajczak WKP/0224/PWOK/04</b>	