

12.2016 r.

## **1. DANE OGÓLNE.**

### **1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

Zlecenie Inwestora: Gmina Zwoleń, 26-700 Zwoleń, Plac Kochanowskiego 1

### **1.2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA.**

Przedmiotem opracowania jest:

- Termomodernizacja istniejącego budynku domu kultury.
- Zbadanie stanu technicznego budynku.

### **1.3 MATERIAŁY WYKORZYSTANE PRZY OPRACOWANIU.**

- Wizja lokalna mająca na celu szczegółowe oględziny elementów budynku dla określenia ich stanu technicznego.
- Przeprowadzona analiza i obserwacja zjawisk powodujących niszczenie obiektu.
- Informacje uzyskane od Inwestora
- Obowiązujące normy państwowe i literatura techniczna

### **1.4. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA BUDYNKU.**

Budynek istniejący wzniesiony ok. 1975 r. użytkowany jako dom kultury.

Wysokość budynku II kondygnacje nadziemne, podpiwniczony, dach wielospadowy o spadkach 20°- 27°.

Budynek na parterze posiada wejście główne ze schodami od strony ulicy oraz wejście dodatkowe na parterze i w piwnicy.

Piwnice mieszczą pomieszczenia techniczne, magazynowe i gospodarcze.

Parter i piętro zajmują sale i pomieszczenia klubowe, pokoje biurowe i sanitariaty.

Poddasze niskie nieużytkowe.

Kondygnacje użytkowe budynku komunikują dwie wewnętrzne klatki schodowe.

Wymiary parteru budynku w rzucie 21,8 x 23,6 m.

Wysokość budynku od poziomu terenu przed wejściem głównym do szczytu dachu 12,0 m.

Budynek niski (N).

Parter 1,0 – 2,5 m powyżej poziomu terenu.

Wysokość użytkowa pomieszczeń parteru i piętra 3,2 m.

Wysokość użytkowa pomieszczeń piwnic 2,5 - 2,7 m.

## **2. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU.**

Technologia wykonania budynku tradycyjna murowana.

Ławy fundamentowe, belki, nadproża, wieńce, gzymsy okapów, biegi i podesty schodów żelbetowe wylewane.

Ściany nośne i osłonowe piwnic z bloczków betonowych grub. 25 - 45 cm murowane na zaprawie cement. obustronnie tynkowane.

Ściany osłonowe kondygnacji nadziemnych z bloczków betonu komórkowego i cegły grub. 45 cm murowane na zaprawie wap.-cement. obustronnie tynkowane.

Ściany nośne i kominy z cegły ceramicznej pełnej 25 cm i 38 cm murowane na zaprawie wap.-cement. tynkowane.

Stropy żelbetowe kanałowe prefabrykowane grub. 24 cm, nad częścią piwnic wychodzącą poza obrys parteru stropodachy żelbetowe wylewane z małym spadkiem.

Dach w konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej opartej na słupach i murlatach.

Pokrycie dachu z blachy stalowej ocynkowanej, płaskiej w arkuszach łączonej na rąbek stojący, malowanej farbami olejnymi.

Nad częścią piwnic wychodzącą poza obrys parteru stropodach kryty warstwami papy.

Ściany działowe z cegły dziurawki grub. 12 cm i 6,5 cm.

Posadzki z płytek ceramicznych, wykładziny pcv, lastriko i betonu.

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne wapienno-cementowe. W pomieszczeniach sanitarnych okładziny ścian z płytek ceramicznych.

Okna z profili pcv w części pomieszczeń piwnic z profili stalowych.

Okna piwnic wyposażone w kraty zewnętrzne stalowe malowane farbami olejnymi.

Drzwi zewnętrzne drewniane.

Drzwi wewnętrzne typowe płytowe, drzwi pomieszczeń technicznych stalowe.  
Obróbki, rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej malowanej farbami olejnymi.  
Balustrady zewnętrzne schodów i podestów z profili stalowych spawanych malowane farbami olejnymi.  
Balustrady wewnętrzne głównej klatki schodowej z profili stalowych nierdzewnych.

#### Istniejące wyposażenie instalacyjne.

Obiekt wyposażony jest w instalacje:

- centralnego ogrzewania zasilanego z własnej kotłowni gazowej
- wody ciepłej zasilanej z własnej kotłowni
- wody zimnej zasilanej z sieci wodociągowej
- kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do sieci
- energetyczną zasilaną z sieci
- gazową
- odgromową
- wentylacji grawitacyjnej
- spalinową
- odprowadzenia wód opadowych na teren własny biologicznie czynny w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich i częściowo do kanalizacji deszczowej

### **3. OPIS ZJAWISK I EWENTUALNE USZKODZENIA STWIERDZONE W CZASIE WIZJI LOKALNEJ.**

Przeprowadzona ocena i obserwacje wykazały następujące uwagi:

Obiekt znajduje się w dobrym stanie technicznym.

Elementy budowlane konstrukcyjne obiektu tzn. fundamenty, ściany nośne, stropy, belki, nadproża, schody, drewniana konstrukcja dachu znajdują się w dobrym stanie, nie wykazują pęknięć ani ugięć, nie stanowią zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia znajdującego się w budynku.

Elementy wykończenia zewnętrznego budynku jak: tynki, powłoki malarskie, pokrycie dachu, drzwi, część okien, obróbki, zbyt niskie balustrady, kraty okienne, studzienki podokienne piwnic wykazują ślady dużego zużycia, znajdują się w złym stanie technicznym, wymagają wymiany i remontu.

Przegrody zewnętrzne budynku jak: ściany osłonowe, stropodachy, część okien i drzwi nie spełniają aktualnych norm cieplnych.

Elewacje, pokrycie dachów, elementy wykończenia zewnętrznego budynku kwalifikują się do remontu, wymiany i termomodernizacji.

### **4. ANALIZA TECHNICZNA WYSTĘPUJĄCYCH ZJAWISK.**

Istniejące elementy konstrukcyjne budynku nie stanowią zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia znajdującego się w budynku.

Elementy wykończeniowe wewnętrzne nie wymagają remontu.

Elementy wykończeniowe zewnętrzne wymagają wymiany i remontu.

Przegrody zewnętrzne budynku jak: ściany osłonowe, stropodachy, część okien piwnic, drzwi nie spełniają aktualnych norm cieplnych, wymagają wymiany i termomodernizacji.

### **5. WNIOSKI KOŃCOWE I ZALECENIA.**

Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym i po przeprowadzonej termomodernizacji nie będzie stwarzał zagrożenia dla osób i mienia.

Budynek objęty opracowaniem nie będzie wywierał wpływu na istniejący budynek sąsiedni.

Budynek kwalifikuje się do termomodernizacji.

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. Witold Malmon

upr. budowlane do projektowania

bez ograniczeń w spec. architektonicznej

nr GP-III-7342/130/91