

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- Wizja lokalna w terenie i pomiary z natury

2. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje projekt remontu przychodni zdrowia w Bisztyнку.

3. Stan prawny nieruchomości

Nieruchomość gruntowa w Bisztyńku o numerze geodezyjnym 258 zabudowana budynkiem użytkowym, stanowi własność inwestora. Na działce znajduje się budynek przychodni

4. Opis do projektu zagospodarowania działki

Działka nr 258 położona jest w miejscowości Bisztynek przy ulicy Kościuszki 5. Dojazd i dojście piesze do działki z istniejącej drogi.

Działka budowlana usytuowana jest na obniżonym terenie i otoczona ogrodzeniem na słupkach stalowych.

Parcela nr 258 zabudowana jest murowanym adaptowanym budynkiem użytkowym w dobrym stanie technicznym. Budynek uzbrojony jest w instalację wodociągową z wodociągu miejskiego, elektryczną i kanalizacyjną.

Projektuje się:

- wymiana pokrycia dachowego z dachówek holenderki i karpiówki
- wymiana deskowania i ołączenia połaci dachowej,
- przemurowanie kominów z cegły pełnej.
- docieplenie połaci dachowej wełną mineralną,
- roboty pochodne /blacharka, ławy kominiarskie/

5. Opis ogólny budynku

Jest to murowany, podpiwniczony, piętrowy budynek użytkowy z dachem o konstrukcji mansardowej, wykonany w technologii tradycyjnej.

Długość: 14,40 m

Szerokość: 12,60 m

Wysokość: 12,41 m

Powierzchnia zabudowy: 181,44 m²

Powierzchnia użytkowa 332,88 m²

Budynek jest zaopatrzony w instalację:

- elektryczną,
- wodną,
- kanalizacyjną,
- c.o.

6. Rozwiązania konstrukcyjno-materialowe

- Ławy fundamentowe

Prac odkrywkowych nie wykonywano - na podstawie dokumentów określa się na kamienno-betonowe. Stwierdza się prawidłowe posadowienie ław fundamentowych, nadające się do projektowanej zmiany.

Budynek został zaliczony do pierwszej kategorii geotechnicznej – posadowienie w prostych warunkach gruntowych.

- Ściany fundamentowe - piwnic

Ściany fundamentowe z kamienia i cegły pełnej. Nie wykazują żadnych spękań. Znajdują się one w dobrym stanie technicznym.

- Izolacje

Istniejąca izolacja w stanie dobrym, nie przerwana.

- Podłogi i posadzki

Istniejące podłogi i posadzki w stanie dobrym.

- Stropy

Istniejący strop nad piwnicą wykonany w technologii Kleina. Stropy nad parterem i piętrem drewniane. Nie wykazują spękań. Znajdują się w dobrym stanie technicznym.

- Ściany zewnętrzne nośne

Ściany zewnętrzne grubości 45cm mierzone razem z tynkiem wykonane są z cegły pełnej obustronnie otynkowanej. Ściany znajdują się w dobrym stanie technicznym.

- Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne nośne wykonane są z cegły pełnej gr. 24cm oraz ścianki działowe z cegły pełnej grubości 12cm.

- Nadproża, wieniec

Istniejące nadproża ceglane znajdują się w dobrym stanie technicznym.

- Tynki i okładziny wewnętrzne oraz zewnętrzne

Tynki wewnętrzne ścian cementowo-wapienne kategorii III szpachlowane gipsem szpachlowym.

W pomieszczeniach wc i łazienki ściany licowane płytkami glazurowanymi.

Tynk zewnętrzny cementowo-wapienny malowany farbami w kolorze jasnym.

- Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna drewniana, o współczynniku k nie większym niż $2,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ zalecana z szybami niskoemisyjnymi z przestrzenią międzyszybową wypełniona argonem w wsp. przenikania ciepła 1,1 z okuciami obwiedniowymi z funkcją rozszczelnienia przylg lub innej formy nawiewu.

Istniejąca stolarka drzwiowa drewniana.

- Więźba dachowa

Więźba dachowa w części strychu o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej.

Konstrukcja dachu nienaruszona. Więźba znajduje się w dobrym stanie technicznym.

Więźba dachowa w części piętra o konstrukcji mansardowej.

Konstrukcja dachu nienaruszona. Więźba znajduje się w dobrym stanie technicznym.

- Pokrycie połaci dachowej

Istniejący dach w części strychu pokryty dachówką holenderką, w części piętra pokryty dachówką karpiówką podwójną.

Pokrycie dachu jest zniszczone w wyniku gradobicia i wymaga wymiany w całości.

Ogólnie pokrycie znajduje się w złym stanie technicznym.

- Kominy

Kominy wykonane z cegły pełnej. Przewody kominowe drożne. Komin wykonany prawidłowo. Projektuje się przemurowanie kominów ponad połacią dachową.

- Obróbki blacharskie

Obróbki blacharskie wykonane są z blachy ocynkowanej.

Blacha znajduje się w złym stanie technicznym.

Obróbki blacharskie wymagają przełożenia.

- Rynny i rury spustowe

Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej. Rynny o średnicy $\text{Ø}150\text{mm}$ znajdują się w złym stanie technicznym.

Rury spustowe o średnicy $\text{Ø}120\text{mm}$ z blachy ocynkowanej znajdują się w złym stanie technicznym.

Rynny i rury spustowe wymagają wymiany.

- Wentylacja

Wentylacja zapewniona grawitacyjnie – sprawna technicznie.

- Wody opadowe

Odprowadzenie wód opadowych z dachu – powierzchniowo na teren inwestora.

7. Instalacje

- Wodociągowa

Instalacja wodociągowa - włączenie do istniejących przyłączy. Stan dobry.

- Elektryczna

Istniejąca.

- Kanalizacyjna

Odprowadzenie ścieków bytowych do istniejących zbiorników bezodpływowych.

Ogólnie budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym i po wykonaniu robót pokrywanych połąci dachowej będzie się nadawał do dalszego bezpiecznego użytkowania.

TADEUSZ IRENEJUSZ DOMANSKI
Inżynier Budowlany
Upewn. Min. Budowl. Nr 135/87/OL
§5 ust. 2, §6 ust. 3, §7, §13 ust. 1, pkt 2