

# **INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANA I EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO**

OBIEKT: **BUDYNEK SOŁTYSÓWKI**

LOKALIZACJA: **Bielowicko nr 34  
dz. nr 778, 807**

WŁAŚCICIEL: **GMINA JASIEINICA  
Jasienica 159  
43 – 385 Jasienica**

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

## **AUTOR OPRACOWANIA**

1. Mapa orientacyjna
2. Mapa ewidencyjna
3. Mapa zasadnicza
4. Opis techniczny
5. Część rysunkowa
  - I – 1 Rzut piwnic
  - I – 2 Rzut parteru
  - I – 3 Rzut poddasza
  - I – 4 Rzut więźby dachowej
  - I – 5 Rzut dachu
  - I – 6 Przekrój A – A
  - I – 7 Przekrój B – B
  - I – 8 Przekrój C – C
  - I – 9 Przekrój D – D
  - I – 10 Elewacja północna i południowa
  - I – 11 Elewacja wschodnia i zachodnia
5. Dokumentacja fotograficzna

techn. bud. Ryszard BEBEK  
Nr upr. 161/92 B - B  
SLK/BO/0421/01

marzec 2012

# **OPIS TECHNICZNY**

**do inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej i ekspertyzy stanu  
technicznego elementów budynku sołtysówki  
w Bielowicku nr 34 na dz. nr 778, 807**

- I.        PODSTAWA I CEL OPRACOWANIA**
- II.       DANE TECHNICZNE**
- III.      INWENTARYZACJA I OCENA STANU TECHNICZNEGO**

Fundamenty.

Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne

Stropy.

Konstrukcja dachowa.

Kominy

Tynki i okładziny, malowanie

Podłogi

Elewacja

Instalacja wodno – kanalizacyjna

Instalacja elektryczna.

Stolarka okienna i drzwiowa.

Ogrzewanie.

- IV.       WARUNKI GEOTECHNICZNE**
- V.        WNIOSKI KOŃCOWE**

## **I.    PODSTAWA I CEL OPRACOWANIA.**

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie inwentaryzacji budynku usługowego sołtysówki oraz ekspertyzy stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych i nie konstrukcyjnych, mających wpływ na prawidłowe użytkowanie obiektu.

### I.1 LOKALIZACJA I ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Działka zlokalizowana jest w Bielowicku. Od wschodu wjazd z drogi dojazdowej publicznej ( powiatowej), od południa, północy i zachodu graniczy z działkami sąsiadów. Teren płaski.

Działka zagospodarowana, w kompleksie znajduje się budynek objęty opracowaniem zbiornik na nieczystości ciekłe, plac zabaw, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne. Działka ogrodzona płotem, teren uzbrojony w sieć elektryczną, gazową, wodociągową, kanalizacyjną.

### I.2 DANE OGÓLNE O BUDYNKU

Budynek złożony z dwóch brył, główna jednokondygnacyjna, częściowo podpiwniczona, z poddaszem nieużytkowym (strych), o układzie konstrukcyjnym mieszanym podłużnym i poprzecznym, dach wielospadowy kryty blacha trapezową, od

strony zachodniej dobudowana w późniejszym czasie część socjalna, jednokondygnacyjna murowana ze stropodachem płaskim. Obiekt wpisany w ewidencję zabytków.

### I.3 DANE TECHNICZNE

A) powierzchnia zabudowy	- 241,10 m <sup>2</sup>
B) powierzchnia użytkowa	- 169,00 m <sup>2</sup>
C) kubatura	- 1256 m <sup>3</sup>
- piwnice	- 16,90 m <sup>2</sup>

### I.4 RODZAJ KONSTRUKCJI

- fundamenty z kamienia i cegły pełnej
- elementy nośne ścian – z cegły pełnej,
- stropy - odcinkowe ceglane nad piwnicą i parterem oraz drewniane ze ślepym pułapem
- konstrukcja dachu budynku głównego czterospadowa drewniana o ustroju krokwiowo – płatwiowym, pokryta blacha trapezową na deskowaniu pełnym, nad przybudówką stropodach płaski żelbetowy
- schody wewnętrzne - wejście na poddasze - drewniane
- kominy – murowane z cegły pełnej

### I.5 WYPOSAŻENIE W INSTALACJE

- elektryczna światła,
- wodociągowa
- kanalizacja sanitarna
- gazowa

## **II. INWENTARYZACJA I EKSPARTYZA STANU TECHNICZNEGO**

**( na podstawie pomiarów inwentaryzacyjnych, oględzin oraz oświadczeniach i wiadomościach uzyskanych od właściciela obiektu)**

### **1. Fundamenty**

#### **Inwentaryzacja**

Budynek posiada fundamenty z kamienia łamanego.

#### **Stan techniczny.**

Ogólny stan techniczny fundamentów jest dostateczny, nie stwierdzono zarysowań ścian fundamentowych, natomiast ściany fundamentowe piwnic zawilgocone, pojawia się woda podczas opadów.

### **2. Elementy nośne ścian wewnętrzne i zewnętrzne**

#### **Inwentaryzacja.**

Budynek o układzie nośnym mieszanym, murowanym tradycyjnie z cegły,

#### **Stan techniczny.**

Nie stwierdzono zarysowań ścian, stan techniczny – dobry,

### **3. Stropy między piętrowe i schody wewnętrzne**

Stropy nad piwnicą i parterem odcinkowe z cegły na belkach stalowych – stan techniczny dobry

#### 4. Dach

##### Inwentaryzacja.

Na budynku zasadniczym konstrukcja dachowa drewniana, czterospadowa, kryta blachą trapezową na deskowaniu pełnym.

##### Stan techniczny.

Konstrukcja dachowa znajduje się w **dobrym** stanie technicznym. Elementy nośne nie wykazują ugięcia. Pokrycie z blachy w dostatecznym stanie technicznym – wymaga renowacji – malowania w najbliższym czasie. Wskazane zaimpregnowanie drewnianych elementów konstrukcyjnych przeciw grzybom i p.poż.

#### 5. Kominy

##### Inwentaryzacja.

Na budynku kominy dymowe i wentylacyjne z cegły pełnej.

##### Stan techniczny.

Kominy dymowe w dostatecznym stanie technicznym, nad dachem zniszczone – wymagają naprawy.

#### 6. Tynki i okładziny

##### Inwentaryzacja

W budynku wykonane na części ścian są tynki wewnętrzne wapienne, gładkie.

##### Stan techniczny.

Tynki wewnętrzne – stan dostateczny.

#### 7. Podłogi i posadzki

##### Inwentaryzacja

W budynku posadzki betonowe, z płytek posadzkowych, wykładzin, parkietu

##### Stan techniczny.

Stan posadzek betonowych jest ogólnie dobry, widoczne ślady zużycia, nie stwierdzono zawilgocenia.

#### 8. Elewacja

##### Inwentaryzacja

Przegrody zewnętrzne – tynk cem. – wap. gładki

##### Stan techniczny.

Stan techniczny - dostateczny, wymaga w niektórych miejscach naprawy,

#### 9. Instalacja wodno – kanalizacyjna –

Budynek posiada instalację wodociagową z sieci miejskiej oraz kanalizację sanitarną odprowadzoną do zbiornika na nieczystości ciekłe

#### **10. Instalacja elektryczna**

##### **Inwentaryzacja.**

Budynek posiada instalację elektryczną światła pod- i natynkową.

##### **Stan techniczny**

Część instalacji jest w dobrym stanie technicznym, część nadaje się do wymiany.

#### **11. Stolarka okienna i drzwiowa**

W budynku są założone nowe okna PCW. Ogólny stan techniczny okien jest dobry.

#### **12. Ogrzewanie**

W budynku ogrzewanie centralne z kotła gazowego, oraz częściowo piecowe.

### **IV. WARUNKI GEOTECHNICZNE**

Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w Bielowicku po zachodniej stronie drogi powiatowej. Badany teren to Pogórze Wilamowickie. Rzędne terenu wahają się w granicach 360,00 m. n.p.m. Na podstawie odkrywki gruntu [wykop pod studzienkę gł. 2,0 m], przedmiotowe podłoże posiada budowę geologiczną regularną, w strefie posadowienia i oddziaływania fundamentów – jednowarstwową.

Pod względem geotechnicznym występuje glina pylasta i łupek - dające wysoką nośność badanego podłoża. Podłoże jest nośne, średnio ściśliwe, warunki geotechniczne są bardzo korzystne dla realizacji przedmiotowej inwestycji. Poziom wód gruntowych waha się w granicach 2,50 m poniżej terenu.

**Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012r. /Dz. U. poz. 463 z 25.04.2012/ teren przedmiotowej inwestycji reprezentuje proste warunki gruntowe /§4.1/ obiekt zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej.**

### **V. WNIOSKI KOŃCOWE**

Obiekt w chwili obecnej nadaje się do wykorzystania zgodnie z przeznaczeniem, jego użytkowanie jest bezpieczne.

Istniejąca struktura budynku pozwala na zrealizowanie planowanej inwestycji, polegającej na remoncie oraz przebudowie.

Zaleca się podczas remontu wykonanie termomodernizacji przegród zewnętrznych.

