

OPIS TECHNICZNY STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY W MIEJSCOWOŚCI JABŁOŃ

1. Dane ogólne

1.1 Inwestor :

Gmina Jabłoń

1.2 Adres Inwestora

Jabłoń ul. Augusta Zamoyskiego 27; 21-205 Jabłoń

1.3 Przedmiot opracowania

Inwentaryzacja budowlana budynku Urzędu Gminy w miejscowości Jabłoń

1.4 Cel i przeznaczenie opracowania:

Wykonanie projektu termomodernizacji przedmiotowego budynku

1.5 Adres obiektu:

Jabłoń ul. Augusta Zamoyskiego 27; 21-205 Jabłoń

2. Podstawa opracowania

2.1. Zlecenie Inwestora

2.2. Oględziny w terenie oraz pomiary budynku przeprowadzone w okresie
styczeń 2013r

2.3. Dokumentacja archiwalna

2.4. Informacje przekazane przez użytkownika

3.0 Opis techniczny stanu istniejącego.

Charakterystyka obiektu

Budynek jest obiektem złożonym z trzech budynków: (w kolejności powstawania) starego budynku UG, dobudówki do starego budynku UG oraz budynku 3-kondygnacyjnego.

Budynek (tzw. stary budynek UG) wg danych od użytkowników powstał w okolicach 1920r. Dobudówkę oraz budynek 3-kondygnacyjny dobudowano w połowie lat 80.

Stary budynek UG pierwotnie pełni funkcję mieszkalną a następnie był siedzibą władz lokalnych.

Budynek ten jest budynkiem jednokondygnacyjnym niepodpiwniczonym. W latach 80 dokonano przebudowy i remontu budynku wraz z wymianą stropów drewnianych na żelbetowe typu Kleina oraz stropy prefabrykowane zbudowane z belek

prefabrykowanych oraz płyt stropowych żelbetonowych prefabrykowanych. Wymieniono też częściowo konstrukcję więźby dachowej, przemurowano kominy oraz wymieniono posadzki wykonano nowe instalacje itp.

Ściany budynku wykonano z cegły ceramicznej pełnej palonej o grubościach ca. 65cm oraz 30cm.

W latach 80 dokonano rozbudowy budynku o dobudówkę od strony południowej oraz 3-kondygnacyjny budynek od strony wschodniej. Dobudówka pełniła rolę wiatrołapu oraz pomieszczenia biurowego dla mieszczącego się w tych latach urzędu pocztowego.

Ściany dobudówki oraz budynku 3-kondygnacyjnego wykonano z bloczków gazobetonowych o gr. ok.40cm.

Obecnie budynek 3-kondygnacyjny pełni główną siedzibę Urzędu Gminy, natomiast stary budynek UG w przeważającej części użytkowany jest przez Urząd Poczty, trzy pomieszczenia użytkowane są przez UG jako pomieszczenia biurowe oraz pomieszczenie Urzędu Stanu Cywilnego.

Komunikacja pionowa w budynku 3-kondygnacyjnym odbywa się schodami zlokalizowanymi w północnej części obiektu klatką schodową zlokalizowaną na szczycie budynku.

Charakterystyka konstrukcji budynku

W budynku 3-kondygnacyjnym układ konstrukcyjny podłużny jednotraktowy o rozpiętości stropów 6.00m w technologii uprzemysłowionej

Stropodach jednospadowy o konstrukcji prefabrykowanej zbudowanej z płyt korytkowych.

Układ konstrukcyjny starego budynku UG mieszany złożony ze stropów żelbetonowych typu Kleina oraz stropów prefabrykowanych.

Stropodach nad dobudówką wykonano jako pełny złożony z płyty stropowej żelbetowej na którą to zamontowano pokrycie dachowe za pomocą łąt drewnianych.

Charakterystyczne parametry budynku

- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| - max. długość budynku | - 33,46 m |
| - max. szerokość budynku | - 24,34 m |
| - powierzchnia zabudowy | - 464,08 m ² |
| - powierzchnia użytkowa | - 705,87 m ² |
| - kubatura | - 3605 ,0 m ³ |

- wysokość piwnic - ~2,22 m
- wysokość parteru - ~2,65; 3,10; 3,27 m
- wysokość piętra - ~3,12 m

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni				
L.p	Pom.	Nazwa	Posadzka	Powierzchnia [m2]
Kondygnacja 1 - podpiwniczenie				
1	1-1	Klatka schodowa	Płytki lastryko	13,17
2	1-2	Pom. gospodarcze	Płytki lastryko	1,32
3	1-3	Komunikacja	Płytki lastryko	19,24
4	1-4	Pom. gospodarcze	Płytki lastryko	12,29
5	1-5	Pom. gospodarcze	Płytki lastryko	28,88
6	1-6	Pom. gospodarcze	Płytki lastryko	13,26
7	1-7	Pom. gospodarcze	Płytki lastryko	91,34
8	Łączna powierzchnia użytkowe podpiwniczenia			179,50
Kondygnacja 2 - parter				
9	2-1	Klatka schodowa	Płytki lastryko	17,00
10	2-2	Komunikacja	Płytki lastryko	36,08
11	2-3	WC męskie	Terakota	3,22
12	2-4	WC damskie	Terakota	8,33
13	2-5	Pom. biurowe	Wykł. PCV	16,00
14	2-6	Pom. biurowe	Wykł. PCV + wykł.. dywanowa	15,00
15	2-7	Pom. biurowe	Wykł. PCV	15,04
16	2-8	Pom. biurowe	Mozaika ze sklejki	15,00
17	2-9	Pom. biurowe	Mozaika ze sklejki	15,00
18	2-10	Pom. biurowe	Mozaika ze sklejki	17,18
19	2-11	Pom. biurowe	Wykł. PCV + wykł.. dywanowa	23,67
20	2-12	Pom. biurowe	Parkiet	17,71
21	2-13	Pom. biurowe	Parkiet	14,36
22	2-14	Pom. USC	Parkiet	19,37
23	2-15	Wiatrołap	Lastryko	6,36
24	2-16	Pom. serwerowni	Lastryko	25,97
25	2-17	Pom. gospodarcze	Lastryko	8,65
26	2-18	Pom. urzędu pocztowego	Lastryko	36,23
27	2-19	Komunikacja	Lastryko	8,47
28	2-20	Pom. magazynowe	Lastryko	3,61
29	2-21	Pom. naczelnika poczty	Wykł. PCV	14,51

Zestawienie pomieszczeń i powierzchni				
L.p	Pom.	Nazwa	Posadzka	Powierzchnia [m2]
30	2-22	Pom. magazynowe	Lastryko	2,50
31	2-23	Komunikacja	Lastryko	3,12
32	2-24	WC	Lastryko	3,20
33	2-25	Komunikacja	Lastryko	5,79
34	2-26	Pom. biurowe	Lastryko	10,95
35	Łączna powierzchnia użytkowa parteru			362,32
Kondygnacja 3 - piętro				
36	3-1	Komunikacja	Pł. lastryko	35,51
37	3-2	WC męski	Terakota	3,24
38	3-3	WC damski	Terakota	8,44
39	3-4	Pom. biurowe	Wykł. PCV	15,12
40	3-5	Pom. biurowe	Wykł. PCV + wykł.. dywanowa	15,12
41	3-6	Pom. biurowe	Wykł. PCV + wykł.. dywanowa	15,04
42	3-7	Pom. biurowe	Mozaika ze sklejki	15,08
43	3-8	Pom. biurowe	Mozaika ze sklejki	15,08
44	3-9	Pom. biurowe	Wykł. PCV + wykł.. dywanowa	17,64
45	3-10	Pom. biurowe	Wykł. PCV + wykł.. dywanowa	23,78
46	Łączna powierzchnia użytkowa piętra			164,05

Fundamenty

Ławy fundamentowe betonowe zbrojone stalą. Ściany fundamentowe częściowo murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej.

Ściany zewnętrzne

Murowane z cegły ceramicznej palonej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej o następujących grubościach :

- parter grubość 65 cm

Ściany zewnętrzne dobudówki oraz budynku 3-kondygnacyjnego murowane z bloczków gazobetonowych o grubości ok.40cm

Ściany wewnętrzne nośne

Ściany wewnętrzne w starym budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej palonej o grubościach ok. 65cm i 30cm. Kominy murowane z cegły ceramicznej pełnej palonej o grubości 60cm.

Ściany budynku 3-kondygnacyjnego murowane z bloczków gazobetonowych gr.24cm, komin murowany z cegły ceramicznej pełnej palonej na zaprawie cementowo – wapiennej o gr. 38cm .

Ścianki działowe

Ścianki działowe grubości 12, 10 cm i 8 cm murowane z cegły ceramicznej dziurawki oraz częściowo z płytek gazobetonowych na zaprawie cementowo – wapiennej.

Klatka schodowa

Schody żelbetowe 4 biegowe, wylewane z betonu żwirowego zbrojone stalą.

Nadproża , żebra , wieńce

Żelbetowe wylewane z betonu zbrojonego stalą

Nadproża prefabrykowane typu L19 oraz w starym budynku ceglane.

Stropy

Stary budynek UG:

-stropy żelbetowe typu Kleina oraz z belek i płyt prefabrykowanych .

Dobudówka

-strop żelbetowy wylewany

Budynek 3-kondygnacyjny

-stropy żelbetowe prefabrykowane kanałowe gr.24cm i rozpiętości 6,0m

Dach/Stropodach

Stary budynek UG

-dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo – kleszczowej ze ścianką kolankową i wysuniętym gzymsem

Dwie ramy stolcowe. Murlaty o przekroju 18x18 cm ułożone na ścianie kolankowej ceglanej z wypuszczonym gzymsem zewnętrznym. Płatwie o przekroju 17x17 cm. Krokwie o przekroju 14x16 cm , słupki o przekroju 17x17 cm , kleszcze o przekroju 2x9x15 cm. Dach kryty blachą stalową falistą na łątach deskowych z drewna iglastego jako deskowanie pełne. Wejście na strych poprzez wyłaz w stropie po drabinie stalowej z korytarza.

Dobudówka

-stropodach pełny jednospadowy zbudowany z płyty stropowej żelbetowej oraz pokrycia dachowego z blachy stalowej ocynkowanej dachówko podobnej w arkuszach

Budynek 3- kondygnacyjny

- stropodach jednospadowy zbudowany z płyt korytkowych żelbetowych prefabrykowanych

Rynny i rury spustowe stalowe ocynkowane na całości obiektu.

Podłogi i posadzki

W podpiwniczeniu posadzki z płytek lastrykowych, na parterze –deszczółki posadzkowe dębowe klejone do podłoża, oraz posadzki z płytek lastrykowych i wykładzin PCV i dywanowych. W sanitariatach płytki ceramiczne terakotowe. Na schodach oraz spocznikach lastryko.

„Szczegółowe dane zgodnie z częścią rysunkową zawartą w opracowaniu.”

Stolarka okienna i drzwiowa

W starym budynku UG występują okna ościeżnicowe tzw. okna polskie, zbudowane ościeżnicy, do której zamocowane są podwójne skrzydła okienne letnie i zimowe (jedno otwierane na zewnątrz pomieszczenia, drugie do środka) szklone szkłem zwykłym, pojedynczym. Górą uchylne naświetla oddzielone od skrzydeł stałym ślemieniem. Parapety wewnętrzne drewniane, zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej.

Drzwi zewnętrzne typowe drewniane ramowo - płycinowe z górnym naświetlem wymienione w połowie lat 80. Drzwi wewnętrzne typowe drewniane ramowo-płycinowe oraz płytowe. Ościeżnice drewniane oraz stalowe.

W dobudówce oraz budynku 3-kondygnacyjnym występują okna drewniane zespolone.

Parapety wewnętrzne lastrykowe o grubości 3,5cm, zewnętrzne z blachy stalowej ocynkowanej.

Drzwi zewnętrzne drewniane dwuskrzydłowe oraz do dobudówki jednoskrzydłowe stalowe.

Drzwi wewnętrzne typowe drewniane płycinowe – ościeżnice stalowe.

„Wygląd i podział okien zgodnie z zestawieniem stolarki zawartym do opracowania.”

Obróbki blacharskie

Rynny średnicy 15 cm i rury spustowe wykonane z blachy stalowej ocynkowanej.

Podokienniki zewnętrzne z blachy ocynkowanej gr.0,6mm .obróbki blacharskie pasów , gzysów ,kominów ,daszków z blachy stalowej ocynkowanej.

Zadaszenia wejść

Zadaszenia wejść wykonano na stalowych słupkach w konstrukcji stalowej.

Zadaszenie wejścia głównego do budynku 3-kondygnacyjnego jako dach jednospadowy z pokryciem z blachy stalowej ocynkowanej trapezowej.

Zadaszenie wejścia głównego do starego budynku UG jako dach dwuspadowy z pokryciem z blachy stalowej falistej.

Malowanie

Stolarka drewniana drzwiowa malowana farbą olejną. Ściany i sufity malowane farbą emulsyjną.

Na korytarzach i klatkach schodowych lamperie olejne.

Tynki i okładziny wewnętrzne

Tynki wewnętrzne cementowo –wapienne. w sanitariatach ściany obłożone płytkami glazurowymi.

Elewacja i elementy zewnętrzne.

Ściany zewnętrzne – tynk cementowo-wapienny nakrapiany kolorowy. Cokół tynk cem-wap nakrapiany.

Schody zewnętrzne betonowe oblicowane lastryko. Dojścia do budynku z kostki brukowej betonowej.

Infrastruktura techniczna.

Budynek jest wyposażony w instalacje

- zimnej wody
- kanalizacji sanitarnej
- centralnego ogrzewania tranzytem z istniejącej kotłowni zlokalizowanej w sąsiednim budynku
- wentylację grawitacyjną ,
- instalację elektryczną
- instalację wodociągową do wewnętrznego gaszenia pożaru
- instalacja telefoniczna
- instalacja alarmowa

Opracował:

Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1 Elewacja wschodnia – budynek 3-kondygnacyjny



Fot.2 Elewacja południowa



Fot.3 Elewacja północna



Fot.4 Część elewacji zachodniej