

OPIS TECHNICZNY

DO INWENTARYZACJI ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNEJ BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ W M. CHYŻE

1. Stan istniejący.

Budynek w którym następuje przebudowa na cele świetlicy wiejskiej wraz z adaptacją poddasza na cele mieszkalne zlokalizowany jest w miejscowości Chyże nr 38 na terenie gminy Krosno Odrzańskie, woj. lubuskie, nr działki ewidencyjnej 14.

Obiekt świetlicy wiejskiej jest budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, z poddaszem użytkowanym w części na cele mieszkalne. Obiekt został zbudowany metodą tradycyjną, w drugiej dekadzie dwudziestego wieku, na ścianie szczytowej widnieje data 1914 rok.



Elewacja południowa



Elewacja zachodnia



Elewacja północna



Elewacja wschodnia

Obecnie obiekt jest w większości nieużytkowany. W budynku znajduje się jeden lokal mieszkalny na poddaszu oraz tymczasowe biuro sołtysa wsi Chyże.

W latach poprzednich w budynku funkcjonowało przedszkole wiejskie. Pomieszczenia wykorzystywane na cele przedszkolne obecnie nie funkcjonują.

Budynek posiada wszystkie media infrastruktury technicznej za wyjątkiem gazu. Na teren działki doprowadzone jest przyłącze kanalizacyjne, przyłącze wodne oraz napowietrzne przyłącze energetyczne:

- w wodę obiekt zasilany jest ze starego przyłącza wodnego wykonanego z stalowych rur ocynkowanych;
- w energię elektryczną zasilającą instalację oświetleniową i siłową obiekt zasilany jest z napowietrznego przyłącza energetycznego;
- nowe przyłącze z sieci kanalizacyjnej doprowadzone na teren działki nr ew.14 wraz z dwiema studniami rewizyjnymi.

Stan techniczny przyłącza wodociągowego, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej dział Wodociągów i Kanalizacji kwalifikuje je do wymiany.

Ogrzewanie obiektu odbywało się metodą tradycyjną poprzez piece kaflowe mieszczące się w każdym pomieszczeniu. Ciepło do celów gospodarczo-bytowych pozyskiwano z kuchni kaflowych i urządzeń elektrycznych.

Obiekt nie posiada instalacji wentylacji grawitacyjnej.

Działka o znacznym spadku w kierunku południowym., różnica poziomu terenu w granicach opracowania wynosi 2,93m tj. 6%. Wjazd na działkę z gminnej drogi publicznej. Droga dojazdowa do budynku o nawierzchni asfaltowej o znacznym stopniu wyeksploatowania i chodnik betonowy o nierównej i posiadającej znaczne ubytki nawierzchni. Uzbrojenie działki stanowi sieć wodociągowa, kanalizacyjna, sieć energetyczna i bezodpływowy osadnik ścieków. Niewielka ilość zieleni wysokiej, dwa drzewa orzechy włoskie o obwodach pni na wysokości 130 cm(1 drzewo: trzy pnie o obwodzie 130;120;125 cm; 2 drzewo: cztery pnie o obwodach 130, 120; 115; 130), drzewo liściaste przy budynku wysoko podcięte.

Dane:

Powierzchnia użytkowa budynku:	196,4 m ²
Powierzchnia zabudowy:	210,0 m ²
Kubatura:	1676,0 m ³

2. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU

2.1. Posadowienie

2.1.1. Warunki gruntowe.

Posadowienie budynku na gruncie rodzimym, na warstwie piasków drobnoziarnistych, zwartych, nie występują w poziomie posadowienia wody gruntowe.



Odkrywka posadowienia



Mur fundamentowy

2.1.2. Fundamenty.

Odkrywka wykazała brak wyraźnie zarysowanego fundamentu budynku. Posadowienie bezpośrednie ścian na warstwie kamienno-ceglanej muru.

2.2 Ściany fundamentowe parteru murowane jako mur dwuwarstwowy kamienno-ceglany z kamienia polnego i cegły ceramicznej, posadowione bezpośrednio na gruncie.

Ściany fundamentowe o grubości 38-51 cm wykonane są na zaprawie cementowo-wapiennej, bez izolacji pionowej ścian.

W strefie cokołowej budynku ściana licowana kamieniami, spoinowana, pokryta warstwą powłoki bitumicznej.

2.3 Ściany parteru zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne wykonane są z cegły o grubości muru 38-51 cm otynkowane obustronnie tynkiem cementowo-wapiennym. Oględziny murów nośnych wykazały brak zarysowań, na ścianach nie występują pęknięcia, nie stwierdzono ubytków. Stan techniczny ścian określa się jako dobry.

2.4. Konstrukcja stropu nad piwnicą.

Strop ceramiczny Kleina na belkach stalowych, stan techniczny dobry, skorodowane widoczne półki dźwigarów stalowych.



Strop ceramiczny Kleina na belkach stalowych (skorodowane półki)

2.5 Konstrukcja stropu nad parterem.

Strop drewniany, belkowy, z polepą. Poszycie deskowe górne stropu na poddaszu stanowi jednocześnie posadzkę poddasza. Poszycie w całości do wymiany, elementy konstrukcyjne stropu w dobrym stanie technicznym, w miejscu wykonania odkrywek nie występowały ślady zakażenia szkodnikami drewna.

Pomiędzy belkami stropowymi polepa gliniana z przestrzenią między belkami.

2.6.Podłogi.

2.6.1.Parter

Podłoga w sali głównej, salach świetlicy z desek, w pomieszczeniu sołtysa podłogi z płytek terakotowych w stanie wymagającym wymiany..

2.6.2.Poddasze.

Podłoga poddasza z desek . Na strychu miejscowo jest zmurszała i uszkodzona, co jest efektem istniejących nieszczelności pokrycia dachowego.

2.7. Klatka schodowa.

Konstrukcja biegów i spoczników klatki schodowej drewniana.

Klatka zachowana w dobrym stanie, pomalowana kilkoma warstwami farb olejnych z wbudowanymi drzwiami wejściowymi.

Stopnie zachowane w stanie dobrym, nie wytarte.



Biegi drewnianej klatki schodowej - widok z parteru



Biegi drewnianej klatki schodowej - widok z piętra

2.8. Konstrukcja dachu i kominy.

Dach dwuspadowy, kopertowy stromy o kącie nachylenia 45° połaci dachowych i skosów mansardowych, a 38° dla podniesionej połaci nad klatką schodową.

Dach pokryty dachówką karpiówką ceramiczną. Konstrukcja dachu drewniana, krokwie 12/16 oparte na murlatach 14/14 cm, spięte jętkami 18/18 cm w częściach bocznych

oraz 18/20 w środkowej części nieużytkowanego poddasza.

Stan techniczny konstrukcji drewnianej określa się jako dobry. W pokryciu dachu znajdują się ubytki dachówek, dachówki pęknięte, które kwalifikują pokrycie dachu do wymiany. Podczas wymiany pokrycia dachowego należy uwzględnić wymianę łąt drewnianych.

Wg opracowanej opinii kominiarskiej (protokół nr 9/2008 - załącznik nr 1) budynek posiada trzy kominy murowane wyprowadzone ponad dach budynku:

- komin nr 1 posiada trzy przewody kominowe: 14x14 o wys.9m; 27x27 o wys.9m; 14x14 o wys. 9 m.
- komin nr 2 posiada jeden przewód kominowy: 14x20 o wys.11m;
- komin nr 3 posiada cztery przewody kominowe: 14x20 o wys. 11m; 14x20 o wys. 8m; 14x20 o wys. 11 m; 14x20 o wys.11m.



Elementy dobrze zachowanej więźby dachowej.

2.9. Elementy wyposażenia i wykończeniowe.

- stolarka okienna drewniana parteru jednoramowa, dwuszybowa do wymiany.
- stolarka okienna drewniana jednoramowa, jednoszybowa w piwnicy do wymiany.
- drzwi wejściowe dwuskrzydłowe i jednoskrzydłowe, drewniane w stanie wyeksploatowanym, do demontażu, ze względu także na nowe funkcje użytkowe obiektu.
- stolarka wewnętrzna, drzwiowa drewniana, w części oryginalna dobrze zachowana, częściowo w złym stanie technicznym, do demontażu;
- rynny o 150 mm, rury spustowe o 120 mm i opierzenia wykonane z blachy stalowej ocynkowanej skorodowane, posiadające wybożenia, do demontażu;
- posadzki istniejące:
 - w piwnicy ceglane
 - na parterze z desek na legarach w pomieszczeniach sal oraz betonowe

i ceramiczne, spękanie do wymiany ze względu na zmianę funkcji poszczególnych pomieszczeń gospodarczych i konieczność rozprowadzenia wewnętrznych sieci wodno-kanalizacyjnych

- instalacja kanalizacji sanitarnej i wodociągowej częściowo zdewastowana i wyeksploatowana.
- instalacja elektryczna wewnętrzna wykonana z materiałów i osprzętu nie spełniającego wymogów norm ze względu na wyeksploatowanie.
- urządzenia sanitarne wyeksploatowane.