



AMD DESIGN

Marcin Danielczak

64-400 Międzychód, ul. św. Jana Pawła II 5B

tel. +[48] 600 258 696

e-mail: m.danielczak@gmail.com

Nowoczesna biblioteka w przedwojennej kawiarni - modernizacja biblioteki w
Drezdenku - ETAP NR 1 (roboty niewymagające pozwolenia na budowę)

data opracowania: 10.10.2022

Zakres:

OPIS TECHNICZNY / ETAP NR 1

Adres zamierzenia budowlanego:

gmina: Drezdenko
obręb ewidencyjny: 0001 Drezdenko

jednostka ewidencyjna: Drezdenko - miasto
numer ewidencyjny działek: 572/2, 576/5

Kategoria obiektu: IX

Nazwa inwestora i adres:

Biblioteka Publiczna Miasta i Gminy im. ks. J. Tischnera w Drezdenku
ul. Kościuszki 11, 66-530 Drezdenko

Jednostka projektowa:

AMD DESIGN Marcin Danielczak
ul. św. Jana Pawła II 5B, 64-400 Międzychód

ARCHITEKTURA / zespół projektowy:

<u>Zakres / imię i nazwisko projektanta</u>	<u>Specjalność</u>	<u>nr uprawnień</u>
projektant mgr inż. arch. Marcin Danielczak	architektoniczna	17/WPOKK/2016

Spis treści

1. Cel opracowania.....	3
2. Ocena stanu technicznego.....	3
3. Wnioski.....	5
4. Zakres prac niezbędny do poprawy stanu technicznego budynku.....	6
5. Sposób wykonywania robót	6
6. Podsumowanie.....	6

1. Cel opracowania.

Celem opracowania jest wykonanie prac budowlanych niezbędnych do usunięcia nadmiaru wilgoci w fundamentach, ścianach fundamentowych oraz posadzkach w istniejącym budynku Biblioteki Publicznej w Drezdenku, a także zapewnienie bezawaryjnego funkcjonowania instalacji c.o. w okresie zimowym.

2. Ocena stanu technicznego.

Po wykonaniu wizji lokalnej, odkrywki w piwnicy oraz zbadaniu poziomu zawilgocenia przegród za pomocą wilgotnościomierza stwierdza się że budynek jest w średnim stanie technicznym.

W piwnicy poziom zawilgocenia przekracza dopuszczalne normy i wynosi:

- a) Zawilgocenie ścian > 12%
- b) Zawilgocenie podłóg > 4%

Zgodnie z umownymi zakresami dopuszczalnej wilgotności ściany określa się jako mokre.

Umowne zakresy dopuszczalnej wilgotności ścian:

- 3% - wówczas **ściany** uznaje się za suche;
- 5% - **ściany** lekko zawilgocone;
- 8% - **ściany** zawilgocone;
- do 12% - **ściany** silnie zawilgocone;
- powyżej 12% - **ściany** mokre.

Wilgotność podłoża nie powinna być większa od niżej podanych wartości, w zależności od rodzaju podłoża:

- podłoże ceramiczne i ceramiczne z ceramiki zwykłej – 2,0 %, z ceramiki poryzowanej – 3,0 %;
- podłoże silikatowe – 3 %;
- podłoże z betonów lekkich kruszywowych – 4 %;
- podłoże z autoklawizowanego betonu komórkowego – 6 %;
- podłoże z betonu zwykłego – 3 %;
- podłoże gipsowe – 1 %;

Ocena stanu technicznego budynku została przeprowadzona w aspekcie bezpieczeństwa, niezawodności konstrukcji ze względu na nośność i stateczność konstrukcji oraz stopień zużycia technicznego poszczególnych elementów budynku zgodnie z następującą skalą oceny stanu technicznego budynku:

5 - stan techniczny dobry (zużycie od 0% do 15%):

budynek (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje) jest dobrze utrzymany, konserwowany i nie wykazuje widocznego zużycia i uszkodzeń; cechy i właściwości wbudowanych materiałów i urządzeń odpowiadają wymogom norm i przepisów; ewentualne wskazanie do wykonania drobnych napraw i prac konserwacyjnych w określonym zakresie;

4 - stan techniczny zadowalający (zużycie od 16% do 30%):

budynek (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje) utrzymywany jest należycie; celowe jest wykonanie prac konserwacyjnych lub napraw bieżących, w niewielkim zakresie, polegających na remoncie wytypowanych elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym;

3 - stan techniczny średni (zużycie od 31% do 50%):

w budynku (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje) występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu użytkowania; wymagane jest wykonanie naprawy bieżącej wytypowanych elementów w większym zakresie lub (oraz) naprawy głównej, czyli robót budowlanych polegających na wymianie co najmniej jednego elementu budynku;

2 - stan techniczny nieodpowiedni (zużycie od 51% do 70%):

w budynku (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje) występują znaczne ubytki, które mogą zagrażać bezpieczeństwu użytkowania; cechy i własności wbudowanych materiałów i urządzeń utraciły swoje pierwotne właściwości; wymagane jest wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie wielu elementów budynku w celu odtworzenia stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji;

1 - stan techniczny zły (zużycie od 71% do 100%):

w budynku (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje) występują tak duże zniszczenia lub (i) ubytki, że nie pozwalają na dalsze bezpieczne użytkowanie budynku; wymagane jest wykonanie robót budowlanych o bardzo dużym rozmiarze lub rozebranie budynku.

W szczególności następujące elementy budynku wymagają wykonania robót budowlanych¹:

Lp.	Element budynku	Stan techniczny	Stopień zużycia technicznego w %	Zakres koniecznych do wykonania robót budowlanych
1.	Izolacja przeciwwilgociowa	Zły / brak	100%	Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w budynku / piwnicy zarówno poziomej jak i pionowej. Docieplenie ścian fundamentowych wraz z dodatkowym zabezpieczeniem ścian od zewnątrz w miejscach gdzie jest to możliwe.
2.	Elementy drewniane dachu (zewnątrzne)	średni	50%	Wymiana częściowa elementów drewnianych okapów oraz zabezpieczenie przez dalszą degradacją
3.	Elementy drewniane konstrukcji dachu (wewnętrzne)	zadowalający	20%	Należy wykonać konserwację a miejscowo wzmocnić konstrukcję dachu lub wymienić zniszczone elementy. Szczegóły po wykonaniu odkrywek w ramach I etapu prac oraz dokładnej analizie projektanta
4.	Stalowe belki stropowe piwnicy	zadowalający	20%	Należy usunąć skorodowane elementy i zabezpieczyć stal przed dalszą korozją.
5.	Ściany nośne piwnicy	średni	35%	Należy osuszyć piwnicę, zabezpieczyć przed wilgocią a skruszałe elementy murowane wymienić na nowe.
6.	Instalacje c.o. i c.w.u.	średni	50%	Wymiana źródła ciepła / kotła gazowego Wymiana i przebudowa części instalacji
7.	Instalacje wod-kan	średni	40%	Częściowa wymiana i przebudowa instalacji zlokalizowanych w piwnicy
8.	Wentylacja mechaniczna	brak	100%	Wykonanie skutecznej wymiany powietrza
9.	Instalacje elektryczne	do oceny	Brak szczegółowej informacji	Należy wykonać sprawdzenie obecnej sprawności całej instalacji oraz wymienić w przypadku średniego lub nieodpowiedniego stanu technicznego.

3. Wnioski.

Średni stan techniczny budynku zmusza właściciela obiektu do podjęcia natychmiastowych działań w celu usunięcia wszystkich czynników powodujących dalsze niszczenie obiektu.

¹ Należy wymienić wyłącznie elementy budynku o stopniu zużycia technicznego od 51% do 100%

4. Zakres prac niezbędny do poprawy stanu technicznego budynku.

Należy w trybie natychmiastowym:

- usunąć wilgoć z piwnic budynku przez skucie istniejących tynków oraz posadzek oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowych
- wykonać termoizolacje ścian fundamentowych zgodnie z załącznikami graficznymi
- wykonać nowe posadzki wraz z izolacją termiczną wraz instalacją ogrzewania podłogowego
- wymienić istniejący kocioł gazowy
- zamontować wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła
- wykonać nowe tynki oraz zabezpieczyć elementy stalowe przed korozją

5. Sposób wykonywania robót

Większość prac to prace ręczne wymagające dużej precyzji, dlatego nie planuje się użycia ciężkiego sprzętu budowlanego. Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z STWiORB stanowiącym załącznik do projektu.

6. Podsumowanie.

Obecny stan techniczny budynku zmusza właściciela obiektu do podjęcia natychmiastowych działań. Wszelkie rozwiązania projektowe zostały zawarte w części graficznej projektu, kosztorysie oraz STWiORB.