

## **Opis Techniczny**

### **Inwentaryzacja**

**OBIEKT:** Budynek Urzędu Gminy

**LOKALIZACJA:** 99-350 Nowe Ostrowy 80 dz. nr ewid. 31/1 obr. 10

**INWESTOR:** Urząd Gminy Nowe Ostrowy  
99-350 Nowe Ostrowy 80

1. Podstawa opracowania.

- a. Umowa z Wójtem Gminy Nowe Ostrowy.
- b. Pomiary wykonane w miesiącu grudniu 2012r. i styczniu 2013r.
- c. Zdjęcia fotograficzne wykonane w miesiącu grudniu 2012r. i styczniu 2013r.

2. Zakres opracowania.

Dokumentacją objęto cały budynek obecnego Urzędu Gminy.

3. Cel opracowania.

Inwentaryzację wykonano, aby opracować projekt budowlany remontu i przebudowy obiektu.

4. Wskaźniki techniczne:

- Powierzchnia użytkowa	-	<b>479,98m<sup>2</sup></b>
- Powierzchnia zabudowy	-	<b>233,70m<sup>2</sup></b>
budynek	-	<b>75,34m<sup>2</sup></b>
tarasy i schody	-	<b>75,34m<sup>2</sup></b>
razem	-	<b>309,04m<sup>2</sup></b>
- Kubatura	-	<b>2250m<sup>3</sup></b>

## 5. Wykaz pomieszczeń:

## Piwnica

<b>Nr pom.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia</b>
0,1	Magazyn 1	5,71 m <sup>2</sup>
0,2	Kotłownia	22,30 m <sup>2</sup>
0,3	Pomieszczenie gospodarcze	3,09 m <sup>2</sup>
0,4	Korytarz 1	3,29 m <sup>2</sup>
0,5	Schody	2,51 m <sup>2</sup>
0,6	Korytarz 2	3,01 m <sup>2</sup>
0,7	Magazyn 2	18,91 m <sup>2</sup>
0,8	Magazyn 3	20,32 m <sup>2</sup>
0,9	Magazyn 4	9,85 m <sup>2</sup>
<b>Razem:</b>		<b>88,99m<sup>2</sup></b>

## Parter

<b>Nr pom.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia</b>
1,1	Biuro 1	11,66 m <sup>2</sup>
1,2	Biuro 2	13,58 m <sup>2</sup>
1,3	Biuro 3	32,70 m <sup>2</sup>
1,4	Biuro 4	10,93 m <sup>2</sup>
1,5	Biuro 5	15,64 m <sup>2</sup>
1,6	Biuro 6	11,65 m <sup>2</sup>
1,7	Serwerownia	5,94 m <sup>2</sup>
1,8	Korytarz	6,25 m <sup>2</sup>
1,9	WC 2	1,78 m <sup>2</sup>
1,10	Sień	1,18 m <sup>2</sup>
1,11	Pomieszczenie gospodarcze 2	1,02 m <sup>2</sup>
1,12	WC 1	2,13 m <sup>2</sup>
1,13	Holl	14,32 m <sup>2</sup>
1,14	Pomieszczenie gospodarcze 1	2,27 m <sup>2</sup>
1,15	Gabinet	22,36 m <sup>2</sup>
1,16	Sekretariat	11,25 m <sup>2</sup>
<b>Razem:</b>		<b>164,66m<sup>2</sup></b>

## Poddasze I

<b>Nr pom.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia</b>
2,1	Archiwum	15,16 m <sup>2</sup>
2,2	Biuro	21,94 m <sup>2</sup>
2,3	Pomieszczenie niedostępne	13,89 m <sup>2</sup>
2,4	Pomieszczenie gospodarcze	6,26 m <sup>2</sup>
2,5	Biuro	11,98 m <sup>2</sup>
2,6	Pomieszczenie niedostępne	1,75 m <sup>2</sup>

2,7	Korytarz	4,11 m <sup>2</sup>
2,8	Komunikacja	13,20 m <sup>2</sup>
2,9	Biuro	9,20 m <sup>2</sup>
2,10	Poddasze	23,83 m <sup>2</sup>
2,11	Biuro	14,97m <sup>2</sup>
2,12	Pomieszczenie niedostępne	14,31m <sup>2</sup>
<b>Razem:</b>		<b>150,60m<sup>2</sup></b>

## Poddasze II

<b>Nr pom.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Powierzchnia</b>
2,13	Poddasze	75,73 m <sup>2</sup>
<b>Razem:</b>		<b>75,73 m<sup>2</sup></b>

**Ogółem: 479,98m<sup>2</sup>**

6. Budynek parterowy, częściowo podpiwniczony, z poddaszem użytkowym, wolnostojący.
7. Obiekt wyposażony w instalację elektryczną, wod-kan., c.o. z kotłownią własną, lokalną.
8. Przyłącze wodociągowe do sieci wodociągów gminnych. Kanalizacja do oczyszczalni lokalnej.
9. Obiekt położony na działce pomiędzy drogą gminną i torami PKP.
10. Ściany fundamentowe z kamienia i cegły. Zagłębione w gruncie ponad 100cm. Wykonano odkrywkę w części nie podpiwniczonej. Pokazano na załączonych rysunkach i fotografii.

11. Ściany murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Część ścianek działowych szkieletowych, drewnianych – tynkowanych.
12. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne. Część ścianek wtórnych.
13. Strop nad piwnicą odcinkowy na belkach stalowych.
14. Strop nad parterem na belkach drewnianych ze ślepym pułapem.
15. Strop nad poddaszem oparty na jętkach więźby dachowej.
16. Więźba dachowa drewniana.
17. Schody wewnętrzne drewniane dwubiegowe na belkach policzkowych i belce wspornikowej.
18. Pokrycie dachu, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe – blacha ocynkowana.
19. Kominy murowane z cegły w części rozebrane i zamurwane na poddaszu.
20. Schody zewnętrzne betonowe.
21. Tarasy i balkony żelbetowe.

22. Stolarka okienna i drzwiowa nietypowa, brak wejść z poddasza na dwa balkony.
23. Posadzki betonowe w piwnicy, na parterze i poddaszu w części biurowej PCW i wykładzina dywanowa. W sanitariatach i hollu parteru – terakota. Na strychu deski i polepa.
24. W jednym z pomieszczeń na poddaszu zachował się oryginalny stary piec kaflowy, nieczynny.
25. Ogólny stan techniczny budynku dostateczny.
  - a. Brak izolacji pionowej i poziomej budynku.
  - b. Znaczne ugięcia stropu nad parterem.
  - c. Korozja biologiczna wszystkich elementów drewnianych budynku tj. stropów i więźby dachowej.
  - d. Uszkodzenia konstrukcji tarasu i balkonu, balustrady do przebudowy.
  - e. Zniszczone pokrycie dachu oraz obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe.
  - f. Zniszczone, zużyte posadzki.
  - g. Uszkodzenia tynków wewnętrznych i zewnętrznych.
  - h. Stolarka okienna w złym stanie.
  - i. Brak izolacji termicznych.
  - j. Pozostałe elementy w dobrym lub dostatecznym stanie technicznym.

26. Budynek nie spełnia wielu współczesnych wymogów np.:
- a. Schody z parteru na piętro nie spełniają żadnych wymogów dróg ewakuacyjnych.
  - b. Zbyt wąskie skrzydła drzwiowe.
  - c. Brak prawidłowej izolacyjności termicznej przegród budowlanych.
  - d. Nie prawidłowe sanitariaty (istniejąca jedna mała kabina z WC).
  - e. Brak dostępności dla osób niepełnosprawnych.
  - f. Zbyt niska część balustrad.
  - g. Brak dostępu do wszystkich części strychu.
27. Wszystkie elementy określone w ww. uwagach pokazano na załączonych zdjęciach fotograficznych.
28. Wykonano pomiary wilgotności budynku, wyniki na załączonych rysunkach. W największym stopniu zawilgocone pomieszczenie w piwnicy, bez okna i wentylacji.
29. Celem przystosowania do współczesnych wymogów i poprawy stanu technicznego należy wykonać remont kapitalny budynku poprzedzony opracowaniem projektu budowlanego i spełnieniem wszelkich wymogów wynikających z przepisów w szczególności Prawa Budowlanego.

**Wykonał:**

**Kutno, styczeń 2013r.**