

---

Inwestor: **Zakład Usług Komunalnych  
59-940 Węgliniec  
Ul. Partyzantów 8**

Przedmiot opracowania: **Projekt przyłączy domowych, wody do celów gospodarczych i kanalizacji do zbiornika ścieków bytowych i remont schodów zewnętrznych i pomieszczeń piwnicznych.**

Lokalizacja: **Kościelna Wieś Nr 23  
działka nr 20/4  
gmina: Węgliniec,**

Data opracowania: **grudzień 2010 r.**

<b>AUTORZY</b>
----------------

<b>Specjalność-branża</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Podpis</b>
Projektant / konstrukcje budowlane i instalacje sanitarne /	<b>mgr inż. Piotr Gurlaga</b>  Upr. 51/ 81/ Lw i 131/ 92/ Lw DOŚ / BO / 1111 / 01	

---

## Ocena stanu technicznego budynku socjalnego

Zadaniem opracowania jest ocena stanu technicznego konstrukcji budynku położonego w miejscowości Kościelna Wieś Nr 23 pod kątem jego przydatności na potrzeby mieszkaniowe w zakresie :

- wykonania remontu klatki schodowej z naprawą tynków i wykonaniem powłok malarskich z remontem balustrady schodów, oraz przebudową zewnętrznych schodów do świetlicy wiejskiej;
- naprawie filarka podtrzymującego nadproże drzwiowe do zadaszzonego przed-sionka;
- remontu stropu nad piętrem mieszkalnym budynku z wymianą zasypki stropowej na izolację z wełny mineralnej układanej pomiędzy belkami z zamontowaniem podłogi z desek
- wykonanie opasek przy budynku;
- remont pomieszczeń piwnicznych z wykonaniem izolacji przeciwwilgociowej skutecznie chroniącej budynek przed wodami gruntowymi oraz naprawa tynków w pomieszczeniach piwnicznych na ścianach i sufitach wraz z białkowaniem ścian;

### 1. Dane ewidencyjne :

Lokalizacja:                    **działka            ; sekcja mapy**

Adres :                            **Kościelna Wieś Nr 23**

### 2. Podstawa opracowania :

- **zlecenie Inwestora**
- **program funkcjonalno – użytkowy: sala świetlicy wiejskiej i mieszkania socjalne.**
- **inwentaryzacja stanu technicznego budynku**

### 3. Zakres opracowania :

- 3.1. inwentaryzacja budowlana z oceną stanu technicznego budynku socjalnego
- 3.2. Powiązanie budynku z istniejącymi instalacjami :
  - wody gospodarczej ze studni kopanej z instalacją hydroforową
  - kanalizacji sanitarnej do zbiornika ścieków - szamba;
  - elektroenergetyczną

### **3. Opis stanu istniejącego**

Na działce ..... zrealizowano budynek wielofunkcyjny z przeznaczeniem na świetlicę wiejską i mieszkania socjalne. Budynek posiada dwie kondygnacje użytkowe z poddaszem strychowym. Budynek częściowo podpiwniczony.

Budynek murowany w części podziemnej z kamienia naturalnego i cegły ceramicznej pełnej ze ścianami nośnymi ponad podpiwniczeniem z cegły ceramicznej o grubości konstrukcyjnej murów zewnętrznych 38 cm.

W budynku w jego środkowej części zabudowano klatkę schodową ze schodami zabiegowymi łączącymi poszczególne kondygnacje ze sobą. Zejście do piwnic wykonano w technologii murewej, a z piętrzem za pomocą schodów drewnianych z balustradą wewnętrzną i pochwytym zamontowanym do ścian zewnętrznych.

Nad piwnicami wykonano stropy odcinkowe, nad parterem i piętrzem stropy drewniane pełne.

Dach budynku wykonano w konstrukcji drewnianej o układzie krokwiowym z krokwiami rozstawionymi co 90 cm. Dach pokryto dachówką ceramiczną karpiówką układaną w koronkę. Nad częścią dobudowaną stanowiącą wiatrołap prowadzący do pomieszczeń mieszkalnych budynku pokrycie dachowe wykonano z blach powlekanych.

Schody zewnętrzne wejściowe do poszczególnych segmentów budynku wykonano z płyt i bloków kamienia twardego, z których schody prowadzące do świetlicy uległy technicznemu zniszczeniu wskutek braku ich konserwacji. Płyty schodowe obecnie są odsunięte od ściany podłużnej na odległość około 6 ÷ 10 cm i wymagają naprawy poprzez ich rozebranie i ponowne zmontowanie.

Tynki wewnętrzne i tynk elewacyjny wykonano z zapraw cementowo – wapiennych przeznaczonych do malowania.

Stolarka okienna i drzwiowa nietypowa drewniana, okna dwuskrzydłowe czterodzielne, stolarka na parterze z ościeżnicami obejmującymi ( wejście do mieszkań na parterze i do piwnicy) pozostała stolarka typowa z ościeżnicami metalowymi montowanymi w otworach do muru na dyble. W części pomieszczeń wymieniona na stolarkę zespoloną z PCW. Okna piwniczne zdekompletowane – otwory okienne zasłonięte deskami

Posadzki w pomieszczeniach piwnicznych ceramiczne z cegły układanej na płask, na parterze betonowe z wykończeniami z pcw i na piętrze budynku drewniane z desek podłogowych oraz w poddaszu strychowym drewniane i niekompletne..

Budynek wyposażony w instalację elektryczną dla oświetlenia i gniazd wtyczkowych z zabudowanym ogrzewaniem piecami kaflowymi.

Kominy murowane w stanie technicznym i użytkowym dostatecznym.

---

W pobliżu budynku znajduje się studnia kopana z lustrem wody na głębokości około 4,00 m, która może być wykorzystana do zasilenie urządzeń sanitarnych w wodę, a działka przy budynku pozwala na zabudowanie zbiornika ścieków na nieczystości typu szambo.









Przedmiotem niniejszego opracowania są prace związane budową przyłączy domowych wody gospodarczej z ujęcia studziennego i kanalizacji sanitarnej do szczelnego zbiornika ścieków wewnętrznych oraz budowa instalacji wody do wylewek montowanych przy

---

zlewach w pomieszczeniach mieszkalnych i wykonanie podejść kanalizacji sanitarnej do misek ustępowych ustawionych w poszczególnych lokalach mieszkalnych w tym doprowadzenie wody do 4-ciu lokali mieszkalnych ; zasilanie .

Prace budowlane polegać będą na wykonaniu zew Instalacja rozdzielcza wody doprowadzać będzie wodę gospodarczą do zlewu i płuczki przy misce ustępowej ( cztery lokale ).

Budowa zbiornika ścieków bytowych z wykonaniem instalacji odprowadzającej ścieki z pomieszczeń mieszkalnych w czterech lokalach mieszkalnych i z pomieszczenia świetlicy.

Zaprojektowano ustawienie zbiornika ścieków bytowych betonowego lub z pcw o pojemności 10,0 m<sup>3</sup> w podwórzu posesji Nr 23 Kościelna Wieś z odprowadzeniem z budynku rurami z CCW Dn 110 mm.

Warunkiem wykonania prac jest ponadto :

-remont wejścia lokatorskiego – przemurowanie słupa niosącego nadproże nad drzwiami wejściowymi;

- remont tynków w pomieszczeniach piwnicznych z ich pomalowaniem;

- wykonanie wydzielenia ścianą z drzwiami piwnicznymi w korytarzu piwnicy dla montażu przyłącza wody z ustawieniem zestawu hydroforowego z pompą hydroforową oraz budowa instalacji wewnętrznej wody do lokali mieszkalnych;

- naprawa powierzchni tynków zewnętrznych z malowaniem powierzchni tynków zewnętrznych;

- docelowo należy przewidzieć ocieplenie ścian zewnętrznych ( ściany ceramiczne murowane z cegły pełnej grubości 38 cm) w technologii lekkiej mokrej przy użyciu płyt styropianowych klejonych do podłoża grubości 10 cm na całej powierzchni ścian osłonowych z wymianą parapetów okiennych z blach powlekanych;

- budynek wymaga ponadto wykonania zewnętrznych opasek szerokości 40 cm po obwodzie budynku z remontem zewnętrznych schodów kamiennych prowadzących do pomieszczenia świetlicy wiejskiej. Remont schodów zewnętrznych polegać będzie na rozbiórce istniejących kamiennych schodów, wykonaniu podłoża betonowego dla schodów i ułożenie ( odtworzenie ) schodów z materiału uzyskanego z rozbiórki z wykonaniem kotwienia do ścian piwnicznych.