

PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ
Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: ELEKTRYCZNĄ, GAZOWĄ, WOD. - KAN., C.O., NA DZIAŁCE NR
39/1 W MIEJSCOWOŚCI SZEWCIE, GMINA SITKÓWKA-NOWINY

INWENTARYZACJA

OBIEKT	_____	BUDYNEK OSP
ADRES	_____	DZ. NR 39/1, SZEWCIE, GMINA SITKÓWKA-NOWINY
BRANŻA	_____	ARCHITEKTURA
INWESTOR	_____	GMINA SITKÓWKA-NOWINY

PROJEKTANT: MGR INŻ ARCH. BOGUSŁAW KOWALSKI MPOIA/036/2013
UL. LWOWSKA 20/5, 30-548 KRAKÓW

1. Podstawa opracowania orzeczenia technicznego :

Zlecenie Inwestora na opracowanie orzeczenia technicznego odnośnie stanu technicznego budynku przedszkola samorządowego wraz z jego inwentaryzacją w miejscowości Szewce, gmina Sitkówka-Nowiny.

Wymóg opracowania orzeczenia technicznego wynika : z treści § 206 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 poz.690 z 2002 r.) W myśl zapisu rozbudowa, przebudowa, nadbudowa powinny być poprzedzone oceną stanu technicznego konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego. Opracowanie orzeczenia technicznego jest obligatoryjne w przypadku podjęcia zamiaru rozbudowy budynku i opracowania projektu budowlanego niezbędnego do uzyskania pozwolenia na budowę.

2. Podjęte czynności :

Przeprowadzenie wizji lokalnej nieruchomości na działce o nr 39/1, Szewce, gmina Sitkówka-Nowiny, ustalenie rodzaju podłoża gruntowego i poziomu zwierciadła wody gruntowej, przeprowadzenie lustracji technicznej poszczególnych elementów budynku, przeprowadzenie wywiadu z osobą upoważnioną do udzielenia informacji na temat budynku oraz opracowanie orzeczenia technicznego.

3. Orzeczenie techniczne :

Budowę obiektu zakończono ok. 2001 roku. Obecnie budynek jest siedzibą Ochotniczej Straży Pożarnej.

Istniejący budynek parterowy, niepodpiwniczony. Rzut budynku prostokątny. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej. Stropodach. Główne wejścia do budynku - wrota garażowe od strony południowej.

3.1. Opis i stan techniczny elementów budynku

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	185,12	m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	154,84	m ²
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	154,84	m ²
KUBATURA	704,52	m ³
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	ok. 4,55	m
SZEROKOŚĆ	13,85	m
DŁUGOŚĆ	17,09	m
IŁOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	1	

Budynek podłączony do sieci: wodociągowej, gazowej, elektrycznej, kanalizacyjnej.

Stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcji budynku oceniono zgodnie z klasyfikacją przedstawioną w „Wytocznych w sprawie opracowania ekspertyz techniczno-ekonomicznych i przeglądów sprawności technicznej budynków mieszkalnych”, CUTOB PZITB, Warszawa-Wrocław, 1986r.” Winniczek W. Według tej klasyfikacji wyróżnia się pięć następujących stanów zachowania elementów:

- stan dobry, stopień zużycia elementu 0-15%,
- stan zadowalający, stopień zużycia elementu 16-30%,
- stan średni, stopień zużycia elementu 31-50%,
- stan lichej (nieodpowiedni), stopień zużycia elementu 51-70%,
- stan zły, stopień zużycia elementu 71-100%,

Poniżej przedstawiono ocenę stanu poszczególnych elementów konstrukcyjnych.

Fundamenty :

Ławy fundamentowe betonowe zbrojone. Stopy fundamentowe betonowe zbrojone. Mury fundamentowe o grubości 45 cm, warstwowe; murowane z bloczków betonowych, ocieplone styropianem 8 cm i dociśnięte ścianką dociskową z cegły.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne:

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne z cegły ceramicznej kratówki gr. 25 cm. Ściany zewnętrzne o grubości 45 cm docieplone styropianem, z warstwą zewnętrzną z cegły kratówki. Ściany działowe z cegły dziurawki. Przy bramach wzmocnienie ścian murowanych słupami żelbetowymi.

Nie stwierdzono pęknięć. Występują lekkie zarysowania tynku lecz nie wpływa to na stan konstrukcji budynku. Stan techniczny ścian ocenia się jako dobry.

Izolacje :

Pionowa – 2 x papa na lepiku.

Pozioma – 2 x papa na lepiku na chudym betonie, druga warstwa – papa izolacyjna na styropianie.

Dach – folia paroszczelna i folia paroizolacyjna.

Stropy :

Nad parterem – żelbetowy.

Stan techniczny stropów ocenia się jako dobry.

Dach :

Płaski w konstrukcji żelbetowej. Pokrycie dachu - papa. Stan techniczny dobry. Ubytki tynku przy kominach – stan techniczny kominów zadowolający.

Stolarka okienna i drzwiowa :

Okna drewniane w stanie zadowalającym.

Drzwi drewniane, w stanie zadowalającym. Pomędzy pomieszczeniem garażowym i pozostałymi pomieszczeniami drzwi szczelne. Wrota garażowe metalowe ocieplone.

Podłogi :

Garaż – posadzka betonowa trudnościeralna o podwyższonej wytrzymałości, stan techniczny zadowolający.

Pozostałe pomieszczenia – płytki ceramiczne, stan techniczny zadowolający.

Przewody wentylacyjne :

Z cegły pełnej, stan techniczny dobry.

Przewody dymowe :

Z rur ceramicznych, stan techniczny dobry.

Elewacja:

Tynk cementowo – wapienny, stan techniczny zadowolający.

3.2. Stan techniczny budynku:

Ściany fundamentowe nie wykazują pęknięć. Głębokość posadowienia fundamentów w stosunku do obecnego poziomu terenu zgodna jest z wymogami PN-91/B-03020 – Grunty budowlane, posadowienia bezpośrednie, obliczenia statyczne i projektowane. Ściany konstrukcyjne pozostają w dobrym stanie technicznym. Stan techniczny budynku ocenia się jako zadowolający.

3.3. Określenie dopuszczalnych naprężeń na grunt w poziomie posadowienia:

Na podstawie analizy gruntu ocenia się, że naprężenia dopuszczalne w poziomie łań fundamentowych nie zostały przekroczone. Budynek zalicza się do II kategorii geotechnicznej posadowienia obiektów w warunkach prostych.

3.4. Wnioski i zalecenia :

- Obiekt pozostaje w stanie technicznym zadowalającym, co nie wpływa na stan konstrukcji budynku i może być przebudowany i rozbudowany.
- **Obiekt pozostaje w zadowalającym stanie technicznym i projektowana przebudowa i rozbudowa nie spowodują zagrożenia dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania.**

Data opracowania :
Kwiecień 2016 r.

Opracował:
mgr inż. arch. Bogusław Kowalski