

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Dotyczy:

Rozbiórka istniejącego oraz budowa i montaż masztu do suszenia węża strażackiego wraz z remontem i przebudową budynku OSP w Boguchwałowie

Inwestor: **Gmina Baborów, ul. Ratuszowa 2a,
48-120 Baborów**

Lokalizacja: **48-120 Baborów, Boguchwałów 6b
działki nr 181, 203**

Obiekt: **Budynek użyteczności publicznej – OSP, maszt do suszenia
węża strażackiego**

Opracowanie
(branża konstrukcyjna): **mgr inż. Maciej Halikowski**
(upr. nr: OPL/0884/POKK/13)

Głubczyce, wrzesień 2022

Lp	Zawartość opracowania
1.	Dane ogólne
1.1.	Podstawa opracowania
1.2.	Przedmiot i zakres opracowania
1.3.	Cel opracowania
1.4.	Materiały wykorzystane przy opracowaniu
1.5.	Lokalizacja obiektów
2.	Dane szczegółowe
2.1.	Charakterystyka budynku istniejącego
3.	Układ konstrukcyjny
3.1.	Fundamenty
3.2.	Strop
3.3.	Ściany konstrukcyjne
3.4.	Nadproża i podciągi
3.5.	Stolarka otworowa
3.6.	Tynki wewnętrzne i zewnętrzne
3.7.	Podłogi
3.8.	Konstrukcja dachu
3.9.	Wyposażenie instalacyjne
4.	Infrastruktura
5.	Obciążenia
6.	Wyniki i zalecenia

1. DANE OGÓLNE.

1.1. Podstawa opracowania

Podstawę merytoryczną opracowania stanowią:

- inwentaryzacja budynku,
- zlecenie Inwestora,
- Polskie Normy i Przepisy Budowlane.

1.2. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku użyteczności publicznej - OSP znajdującego się w miejscowości Boguchwałów, na działce nr 181.

Zakres opracowania obejmuje inwentaryzację istniejącego obiektu oraz ocenę stanu technicznego przegród zewnętrznych i dalszego wykorzystywania budynku w dotychczasowy sposób.

1.3. Cel opracowania.

Celem opracowania jest stwierdzenie stanu technicznego przegród zewnętrznych oraz możliwości przebudowy i remontu obiektu.

1.4. Materiały wykorzystane przy opracowaniu.

Przy sporządzaniu niniejszej oceny stanu technicznego wykorzystano następujące materiały:

- wizja lokalna na terenie inwestycji,
- ustalenia dokonane z Inwestorem,
- inwentaryzacja budynku istniejącego,
- dokumentacja fotograficzna.

1.5. Lokalizacja obiektów.

Obiekt zlokalizowany jest w miejscowości Boguchwałów, na działce nr 181, gmina Baborów, powiat głubczycki, województwo opolskie.

2. DANE SZCZEGÓŁOWE.

2.1. Charakterystyka istniejącego obiektu

Przedmiotowy budynek pełni funkcję budynku użyteczności publicznej jako budynek Ochotniczej Straży Pożarnej.

Obiekt jest wolnostojący, trzykondygnacyjny (parter, piętro i poddasze nieużytkowe). W rzucie ma kształt prostokąta o wymiarach 700cmx802cm i wysokości do kalenicy 934 cm.

Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Konstrukcję nośną stanowią ściany zewnętrzne. W budynku obecne schody wewnętrzne.

Wewnętrzne ściany konstrukcyjne murowane. Strop drewniany w rozstawie belek 90 cm. Dach dwuspadowy, płatwiowo - kleszczowy kryty blachą trapezową.

Budynek posadowiony bezpośrednio na ławach fundamentowych.

Działka usytuowana jest przy drodze i posiada bezpośredni na nią zjazd.

Działki nr 181 położone są w centralnej części wsi. Działka nr 181 aktualnie stanowi działkę zabudowaną budynkiem Ochotniczej Straży Pożarnej oraz zlokalizowanym za min masztem do suszenia węża strażackiego. Działka z trzech stron (od północnego – wschodu, północnego zachodu i południowego zachodu) otoczona jest drogą publiczną, gminną o nr działki 203. Działka (jej fragment) ze względu na wykraczający na nią okap budynku i daszek nad wejściem również została włączona do niniejszego opracowania.

Od południowego - wschodu działka nr 181 sąsiaduje z zabudowaną działką sąsiednią.

Działka posiada istniejący zjazd i pokryta jest zielenią niską i wysoką.

- a) Kubatura budynku – 453,13m³,
- b) Powierzchnia użytkowa budynku – 75,42 m²,
- c) Wysokość (liczona od terenu najniższej położonego wejścia do kalenicy) – 9,34 m,
- d) Szerokość elewacji od strony elewacji podłużnej – 8,02 m,
- e) Liczba kondygnacji: 2,
- f) Klasyfikacja budynku ze względu na wysokość: budynek niski (N).

3. UKŁAD KONSTRUKCYJNY ORAZ STAN TECHNICZNY.

3.1. Fundamenty

Budynek posiada istniejące fundamenty. Nie uwidocznilo pęknięć ani naruszenia sanu konstrukcji.

3.2. Ściany fundamentowe

Ściany fundamentowe wykonane z cegły pełnej. Nie uwidocznilo pęknięć ani naruszenia sanu konstrukcji.

Stan techniczny fundamentów i ścian fundamentowych: stwierdzono brak izolacji pionowej ścian zarówno termicznej jaki i p.wodnej i p. wilgociowej. Stan techniczny określa się jako dostateczny.

3.3. Strop

Nad pierwszym piętrzem występuje strop drewniany.

Stan techniczny stropu nad parterem: w obecnym stanie strop ocenia się jako dostateczny, wymagający interwencji. Zaleca się jego wzmocnienie oraz właściwe obudowanie stropu.

3.4. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne

Ściany konstrukcyjne murowane na zaprawie cementowo – wapiennej o grubości około 43 cm.

Na elewacji obecna cegła oraz tynk cementowo – wapienny.

Stan techniczny: Brak widocznych pęknięć oraz rys zagrażających budynkowi oraz przebywających w nim osób. Stan ocenia się jako dobry.

3.5. Ściany konstrukcyjne wewnętrzne

Ściany konstrukcyjne murowane na zaprawie cementowo – wapiennej.

Stan techniczny: Brak widocznych pęknięć oraz rys zagrażających budynkowi oraz przebywających w nim osób. Stan ocenia się jako dobry.

3.6. Ściany działowe

Brak.

3.7. Nadproża i podciągi

Istniejące nadproża nie wykazują złego stanu technicznego. Brak widocznych pęknięć i ugięć.

Stan techniczny nadproży: jego stan techniczny ocenia się jako dobry.

3.8. Schody zewnętrzne

Schody występujące w budynku, wykonano jako betonowe.

Stan techniczny schodów: jego stan techniczny ocenia się jako dobry.

3.9. Stolarka otworowa

Okna PVC.

Drzwi zewnętrzne drewniane.

Stan techniczny okien: jego stan techniczny ocenia się jako dobry.

Stan techniczny drzwi: jego stan techniczny ocenia się jako średni.

3.10. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne

Budynek otynkowany wewnątrz i na zewnątrz tynkiem cementowo - wapiennym. Widoczne ubytki. Ponadto obecna na elewacji cegła.

Stan techniczny tynków: jego stan techniczny ocenia się jako dostateczny.

3.11.Podłogi

W garażu obecna posadzka betonowa, na piętrze obecne panele.

Stan techniczny podłóg: jego stan techniczny ocenia się jako dostateczny.

3.12.Konstrukcja dachu

Dach dwuspadowy, płatwiowo- kleszczowy, o konstrukcji drewnianej kryty blachą trapezową.

Stan techniczny dachu: jego stan techniczny ocenia się jako zły, wymagający interwencji.

3.13.Wyposażenie instalacyjne

Budynek wyposażony we wszystkie media.

4. INFRASTRUKTURA.

Woda – istniejąca,

Kanalizacja sanitarna – istniejąca,

Energia elektryczna – istniejąca,

Instalacji gazowa – brak.

5. OBCIĄŻENIA.

Przewidywana przebudowa i remont w przedmiotowym obiekcie, znajdującym się w miejscowości Boguchwałów na działce nr 181 w znikomym stopniu przyczynią się do zmiany obciążeń oraz nie wpłyną na zmianę schematu statycznego budynku. Ściany budynku są wystarczające do przeniesienia obciążeń. Obciążenia nie zmieniają się.

6. WYNIKI EKSPERTYZY I ZALECENIA.

Oceniam stan budynku jako kwalifikujący się do zakresu prac związanych z realizacją zadania pn.: rozbiórka istniejącego oraz budowa i montaż masztu do suszenia węża strażackiego wraz z remontem i przebudową budynku OSP w Boguchwałowie.

Budynek został wykonany zgodnie ze sztuką budowlaną oraz z zachowaniem wymogów technicznych. Stwierdzam jednoznacznie, iż budynek nadaje się do projektowanych prac w zakresie ujętym w projekcie budowlanym. Zaleca się jednak prowadzenie wszelkich prac remontowych pod nadzorem osoby uprawnionej do wykonywania tego typu prac.

Autor

.....