

BIURO PROJEKTOWO – INWESTYCYJNE

mgr inż. ŁUKASZ JAŚKIEWICZ

Skarżysko – Kamienna ul. Żeromskiego 29 / 18

tel. kom. 0608 125 725

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Branża konstrukcja

istniejącego budynku Ochotniczej Straży Pożarnej

Kategoria Obiektu XII

Obręb ewidencyjny 0008-Majdów

Jednostka ewidencyjna 143005_5 Szydłowiec

Lokalizacja : Majdów, 26-500 Gmina Szydłowiec, nr ew. dz. 591/3

Inwestor : Gmina Szydłowiec, Plac Rynek Wielki 1

PROJEKT OPRACOWAŁ :	
konstrukcje :	mgr inż. Łukasz Jaśkiewicz upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej w ograniczonym zakresie oraz do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr MAP/0268/ZOCA/13, nr SWK/0117/POCK/11, nr SWK/0100/CYCK/07 tel. 608 125 725

Skarżysko – Kamienna, listopad 2018r.

99

1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest zlecenie inwestora na opinię o możliwości rozbudowy i nadbudowy budynku OSP w Majdowie gm. Szydłowiec.

2. Temat, cel i zakres opracowania

Zgodnie ze zleceniem tematem opracowania jest opinia o rozbudowie i nadbudowie budynku OSP w Majdowie gm. Szydłowiec.

Celem opracowania jest określenie możliwości rozbudowy i nadbudowy budynku OSP w Majdowie gm. Szydłowiec.

Opinia obejmuje określenie przydatności i adaptacji istniejącego budynku do nowych potrzeb z podaniem wniosków.

3. Materiały wyjściowe

- Inwentaryzacja budowlana budynku opracowania przez Pracownię Projektową Łukasz Jaśkiewicz

- Dane uzyskane z bezpośrednich oględzin. Wizji lokalnej dokonano w miesiącu październiku 2018 roku.

4. Opis techniczny budynku

4.1 Opis ogólny

Przedmiotowy budynek jest obiektem dwukondygnacyjnym, niepodpiwniczonym ze stropem nad parterem o konstrukcji żelbetowej wylewanej ze ścianami murowanymi z bloków gazobetonowych gr. 24cm.

Budowa obiektu została przerwana po wykonaniu jednej części od strony północnej budynek jest wykończony w całości.

Długość budynku 21,28m

Szerokość budynku 9,90m

Wysokość nad terenem 10,43m

Opis techniczny z ekspertyzą budowlaną część istniejącej nowo wybudowanej

Fundamenty;

- istniejące fundamenty betonowe wylewane,

- projektowane ławy fundamentowe ścian i stopy słupów żelbetowe, wylewane z betonu B25, zbrojone stalą A-O /Stos/ i stalą A -III N /34GS/,

10x

- ściany fundamentowe gr. 25 cm murowane z bloczków betonowych B20 na zaprawie cementowej 5,0 MPa,
Stan techniczny dobry.

Ściany nośne nadziemia;

- gr. 24 cm z bloczków betonu komórkowego „500” na zaprawie ciepłochronnej TERMUR,
- ściana w poziomie parteru przy dylatacji z częścią zrealizowaną jako żelbetowa, wylewana z betonu B20,
- ściany nad częścią istniejącą parteru jako warstwowe. Od środka ściana konstrukcyjna gr. 24 cm z bloczków betonu komórkowego. W środku izolacja termiczna gr. 6,0 cm ze styropianu. Z zewnątrz ściana gr. 12 cm z bloczków betonu komórkowego. Całość łączona kotwami „Z” z drutu nierdzewnego 6mm. Stan techniczny dobry.

Słupy i podciągi;

słupy o przekroju kwadratowym, w parterze 40 x 40 cm, na piętrze 30x30 cm oraz podciągi o przekroju 40 x 50 cm na parterze i 30 x 50 cm na piętrze jako żelbetowe, wylewane z betonu B25, zbrojone stalą A- III N /34GS/ i stalą A-O /Stos/. Stan techniczny dobry.

Stropy;

jako płyty żelbetowe gr. 18 cm, wylewane z betonu B25, zbrojone stalą A-III N/34GS / i stalą A-O /Stos/. Płyty opierają się na w/w podciągach oraz ścianach konstrukcyjnych , w których występują żelbetowe wylewane filary. Wieńce o przekroju 24 x 25 cm, wylewane z betonu B25, zbrojone podłużnie prętami 4 12 , strzemiona 6 co 25 cm. Nad poddaszem strop drewniany. Stan techniczny dobry.

Schody;

elementy klatki schodowej, jak; biegi, spoczniki, belki spocznikowe żelbetowe, wylewane z betonu B25, zbrojone stalą A-O /Stos / i stalą A III /34GS/. Stan techniczny dobry.

Nadproża;

o rozpiętości 3,50 m żelbetowe, wylewane z betonu B25, zbrojone stalą jw. Nadproża drzwiowe w ściankach konstrukcyjnych i okienne z żelbetowych typowych belek L-19. Nad otworem drzwiowym wykutym w istniejącej ścianie nadproże stalowe z dwóch - 140 , skręconych ze sobą śrubami M16. Nadproże wykonać przed wykuciem otworu drzwiowego. Stan techniczny dobry.

Kominy;

z przewodami wentylacji grawitacyjnej o przekroju kanałów 14 x 14 cm, murowane z cegły wapienno - piaskowej 3 NFD. Komin z przewodem dymowym murowany z cegły ceramicznej pełnej. Część kominów wentylacyjnych z pustaków kominowych ceramicznych 19 x 19 x 19cm, obudowanych ściankami gr.12 cm z bloczków betonu komórkowego „400”. Wszystkie kominy otynkowane , nakryte czapami betonowymi zbrojonymi gr 6cm, obrobionymi blachą powlekaną. Stan techniczny dobry.

Ścianki działowe;

murowane, gr 12cm

W pomieszczeniach mokrych z cegły wapienno - piaskowej 3 NFD. W pozostałych z bloczków betonu komórkowego. Na poddaszu z płyt ogniochronnych GK gr 1,5 cm na ruszcie metalowym, izolowane wełną mineralną gr 6cm. Stan techniczny dobry.

Dach;

nad skrzydłami lewym i prawym dach drewniany krokwiowo - kleszczowy o nachyleniu połaci 30. Nad budynkiem głównym dach dwuspadowy krokwiowo - kleszczowy ze „stolce” podwójnym.

krokwie o przekroju 8 x 16 cm, w tym koszowe 14 x 14 cm. Kleszcze 2x6,5 cm. Słupy, płatwie ,miecze i murłaty o przekroju 14 x 14cm. Murłaty kotwiowe w wieńcach śrubami M16 co 2,50 m. Dachy kryte blachą dachówkową , tłoczona i powlekaną.

Stan techniczny dobry.

Podłogi i posadzki;

w garażach posadzka betonowa z betonu B20 gr. 15 cm, zbrojona siatką z prętów 8 o oczkach 15x15 cm, dylatowana. W pokojach na poddaszu tarket. Pozostałe posadzki z płytek GRES na kleju na zatartych wylewkach cementowych. Stan techniczny dobry.

Tynki;

wewnętrzne jako mokre, cementowo - wapienne kat III lub z płyt gipsowo - kartonowych, Sufity w pomieszczeniach poddasza z płyt ogniochronnych GK na ruszcie metalowym NRO. Zewnętrzne mineralne, szlachetne np ATLAS. W pomieszczeniu socjalnym , WC , natrysku ściany licowane płytkami glazurowanymi do wysokości drzwi.

Izolacja przeciwwilgociowa;

poziome pod posadzką parteru z dwóch warstw papy izolacyjnej na lepiku na gorąco lub inne systemowe izolacje rolowe. Ławy, stopy słupów i ściany fundamentowe izolowane Abizolem 2R + P LUB Dysperbit. Na poddaszu paroizolacja z folii paroprzepuszczalnej.

Izolacje termiczne;

Ściany fundamentowe izolowane z zewnątrz styropianem twardym gr.6cm. Ściany zewnętrzne nadziemna ocieplone styropianem twardym gr.18 cm np w technologii ATLAS STOPTER.

Strop poddasza ocieplony wełną mineralną gr.20cm.

Izolacje akustyczne;

W stropach nad parterem i piętrem ze styropianu twardego gr. 2-3cm.

Ścianki poddasza izolowane wełną mineralną gr.6cm.

Stan techniczny dobry.

Stolarka;

Okna PCV z szybami zespolonymi. Okna połaciowe np VELUX z szybami zespolonymi.

Na poddaszu okna lukarn z PCV lub drewniane szklone jw. Ścianka frontowa wejściowa aluminiowa , z profili ciepłych, szklona szybami, zespolonymi - szkło bezpieczne. Ścianki przeszklone wewnętrzne aluminiowe, szklone pojedynczo - szkło bezpieczne. Drzwi zewnętrzne PCV, przeszklone, ocieplone. Do kotłowni i żuźlowni metalowe ocieplone. Drzwi między kotłownią a klatką schodową o odporności ogniowej EI30. Drzwi wewnętrzne standardowe, drewniane , płytowe i płycinowe na ościeżnicach metalowych. Wrota do garaży PCV metalowe ocieplone, podnoszone mechanicznie. Stan techniczny dobry.

Obróbki blacharskie;

parapety podokienne, rury spustowe , rynny, pasy podrynnowe, ławy kominowe i inne z blachy powlekanej. Stan techniczny dobry.

Malowanie;

ściany i sufity malowane dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorach pastelowych. W hallach i korytarzach lamperie olejne do wysokości 1,80 m. Stan techniczny dobry.

Inne;

balustrady klatek schodowych stalowe, spawane. Po oczyszczeniu zabezpieczone antykorozyjnie, z następnie farbą do metalu w kolorze jasno szarym,

- wzdłuż ścian zewnętrznych budynku opaski z kostki brukowej lub betonowe szerokości min.50 cm,

- parapety okienne wewnętrzne z konglomeratu lub lastrykowe,

- zewnętrzny podjazd dla osób niepełnosprawnych , podesty schodowe zewnętrzne wykonane z kostki brukowej lub betonowe, licowane płytkami GRES antypoślizgowymi.

Wypożażenie instalacyjne

woda z istniejącego przyłącza z sieci wiejskiej,
kanalizacja sanitarna do zbiornika wybieralnego typu szambo,
energia elektryczna z istniejącego przyłącza z sieci wiejskiej,
wody opadowe z dachów odprowadzane powierzchniowo,
wody ociekowe odprowadzane do mini - oczyszczalni poprzez separator ,
- ogrzewanie z indywidualnej kotłowni na opał stały,
- w garażach wentylacja mechaniczna,
- instalacja odgromowa,

Opis techniczny z ekspertyzą budowlaną część istniejącej pierwotnej przewidzianej do rozbiórki

Część parterowa przewidziana do rozbiórki budynek o wysokości do 8,0m przewidziany do rozbiórki, dach kryty eternitem, mury z cegły pełnej otynkowanej, fundament z kamienia. Budynek stanowi część remizy strażackiej z okresu przedwojennego. Budynek należy całkowicie rozebrać wraz z fundamentami. Przedmiotowe ściany z kamienia nie spełniają norm wytrzymałościowych i budynek podlega rozbiórce.

7. Wnioski i zalecenia

Po przeprowadzeniu analizy stwierdzonego stanu technicznego istniejącego budynku i wizji lokalnej wysuwa się następujący wniosek ogólny;

Stan techniczny przedmiotowego budynku jest zadowalający do dalszej eksploatacji i nadbudowy, rozbudowy.

Część parterowa istniejąca / budynek przedwojenny / wymaga rozbiórki

projektant:

mgr inż. Łukasz Jaśkiewicz
upr. bud. dc projektowanie w specjalności architektonicznej
w ograniczonym zakresie oraz do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
nr MAP/0269/ZOOA/13, nr SWK/117/POH/11,
nr SWK/0100/OWCK/07
tel. 608 125 725