

INWENTARYZACJA I EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU WIELOFUNKCYJNEGO

Lokalizacja:	Ożarówice, gm. Ożarówice dz. nr 233/4, 233/15 obręb 0004 Ożarówice jednostka ew. 241306_2 Ożarówice	
Inwestor:	Gmina Ożarówice ul. Dworcowa 15 42-625 Ożarówice	
Jednostka Projektowa:	<div style="text-align: center;"> KACPER KRAKOWIAK  STRZEGOMEK, UL. RYTWIAŃSKA 18, 28-221 OSIEK TEL: 793 392 390 E-MAIL: KOINSTAL.PROJEKT@GMAIL.COM </div>	
Kategoria obiektu:	Obiekt Kategorii XII	
Data opracowania:	Lipiec 2021r.	
Branża	Imię i Nazwisko/ Numer uprawnień	Podpis
Projektant konstrukcyjna	mgr inż. Kacper Krakowiak SWK/0017/PBKb/16	

Rozdział 1. Inwentaryzacja budynku i opis stanu technicznego

OPIS TECHNICZNY

DANE OGÓLNE:

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna budynku wielofunkcyjnego w Ożarowicach. Dla przedmiotowego budynku sporządzono inwentaryzację w oparciu o:

- wizję lokalną w terenie,
- pomiary budynku,
- oględziny całości budynku i poszczególnych jego elementów,
- informacje uzyskane w trakcie wizji lokalnej.

1.2 Inwestor

Gmina Ożarowice

ul. Dworcowa 15

42-625 Ożarowice

1.3 Jednostka projektowa

KoInstal Projekt Kacper Krakowiak

Strzegomek, ul. Rytwiańska 18

28-221 Osiek

2. Rozwiązania architektoniczno-budowlane

2.1 Charakterystyka obiektu.

Budynek dwukondygnacyjny wolnostojący, częściowo podpiwniczony. Bryła budynku w złożona z prostopadłościanów o podstawie złożonej z prostokątów z dachem płaskim wielospadowym. Nad częścią obiektu konstrukcja dachowa oparta bezpośrednio na stropie

gęstożebrowym, częściowo na konstrukcji stalowej nad salą widowiskową, pokrycie stanowi membrana dachowa na podkładzie z płyty OSB. Budynek wybudowany w latach 70. Budynek jest obiektem wielofunkcyjnym, w obecnym momencie mieści się w nim: Urząd Gminy w Ożarowicach, Urząd Pocztowy, Ochotnicza Straż Pożarna, Koło Gospodyń Wiejskich, Zespół Śpiewaczy „Ożarowianki”, Orkiestra Dęta, Ambulatorium – punkt lekarski, Ośrodek Pomocy Społecznej, Placówka bankowa.

2.2 Podstawowe dane techniczne

Powierzchnia użytkowa:	1841,70 m ²
Powierzchnia zabudowy:	1027 m ²
Kubatura:	7189 m ³
Wysokość w kalenicy:	9,85 m
Ilość kondygnacji nadziemnych:	2

2.3 Wyposażenie instalacyjne

- instalacja elektryczna
- instalacja odgromowa
- instalacja c.o.
- instalacja wod-kan.
- instalacja gazowa
- klimatyzacja

3. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

3.1 Fundamenty

Fundamenty betonowe, grubości 60-80cm, posadowione na głębokości min. 1,00m poniżej poziomu terenu, w części podpiwniczonej poniżej poziomu posadzki piwnic. Ściany fundamentowe z kamienia łamanego na zaprawie cementowo wapiennej.

3.2 Ściany

Ściany zewnętrzne wielowarstwowe z pustak żuźlowego i cegły silikatowego gr ~40cm. Mur obustronnie tynkowany – wewnątrz tynkiem cementowo-wapiennym, na zewnątrz tynkiem strukturalnym cienkowarstwowym. Ściany wewnętrzne z cegły pełnej, ~12-28cm, ściany obustronnie tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.

3.3 Stropy

Stropy nad kondygnacjami gęsto żebrowe typu „Ackerman”. Strop nad klatką schodową, żelbetowy.

3.4 Dach

Nad obiektem dach płaski wielospadowy. Nad częścią obiektu konstrukcja dachowa oparta bezpośrednio na stropie gęstożebrowym, częściowo na konstrukcji stalowej nad salą widowiskową, pokrycie stanowi membrana dachowa na podkładzie z płyty OSB. Rynny oraz rury spustowe z pcv. Obróbki z blachy w kolorze pokrycia – szarym.

3.5 Wentylacja

W obiekcie wentylacja grawitacyjna.

3.6 Stolarka okienna i drzwiowa, bramy

Stolarka okienna PCV i aluminiowa. Stolarka drzwiowa drewniana i aluminiowa, drzwi jedno i dwuskrzydłowe. Brama wjazdowa panelowa.

3.7 Podłogi i posadzki

W obiekcie posadzki: gressowe, betonowe, drewniane.

3.8 Tynki

Wewnętrzne – cementowo-wapienne, częściowo ściany malowane farbami emulsyjnymi. Zewnętrzne – strukturalne cienkowarstwowe – ściany malowane farbami elewacyjnymi.

3.9 Izolacje

Izolacja pozioma fundamentów w postaci papy asfaltowej na lepiku. Izolacja dachu w postaci folii paro przepuszczalnej pod pokryciem oraz izolacji termicznej w postaci wełny mineralnej granulowanej. Ściany zewnętrzne izolowane styropianem o grubości 12 cm.

3.10 Kolorystyka elewacji

Ściany – żółte i pomarańczowe

Dach – szary

Stolarka – biała

Rynny, rury spustowe, obróbki blacharskie – szare

4. Charakterystyka ekologiczna obiektu

4.1 Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe odprowadzane na tereny zielone własnej działki.

4.2 Gromadzenie nieczystości

Nieczystości gromadzone w pojemnikach przystosowanych do wywozu zorganizowanego

4.3 Trujące gazy, płyny, emisja hałasu, wibracje

Nie stwierdzono wydzielania spalin, trujących gazów i płynów, emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania i zakłóceń elektromagnetycznych.

4.4 Ochrona atmosfery

Obiekt spełnia wymogi odnoszące się do ochrony atmosfery.

5. Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

Obiekt o prostej konstrukcji, nie stwarza zagrożenie dla zdrowia jego użytkowników.

6. Aktualny stan techniczny elementów konstrukcyjnych

- Fundamenty – w ścianach fundamentowych i przyziemiu budynku w strefie ścian wewnętrznych i zewnętrznych nie stwierdzono uszkodzenia w postaci spękań – Stan dobry
- Ściany – w ścianach zewnętrznych oraz wewnętrznych stwierdzono uszkodzenia w postaci rys pionowych i poziomych, spękań w strefach połączeń konstrukcji wsporczej wiązara ze ścianą, spowodowane to może być brakiem wieńca wokół ścian. Stan techniczny ścian przyziemia – dobry, stan techniczny ścian piętra - średni.
- Strop – stan techniczny stropów dobry.
- Dach – konstrukcja drewniana więźby wykazuje miejscowo ugięcia przekraczające stan użytkowania, miejscowo więźba dachowa zawilgocona, widoczne ślady korozji biologicznej niektórych elementach konstrukcyjnych, takich jak: płatew, miecze, słupki. Całość konstrukcji nie została właściwie zabezpieczona poprzez jej zaimpregnowanie. Stan techniczny konstrukcji dachowej średni. Stan techniczny pokrycia, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych – średni.
- Okna i drzwi – w dobrym stanie technicznym.
- Podłogi i posadzki – w całości piętra posadzki betonowe – miejscowo widoczne ubytki i spękania wynikające złego rozkładu obciążeń
- Tynki – tynki wewnętrzne z ubytkami, rysami, odspojeniami oraz spękaniami. Tynki stropu w każdym z pomieszczeń lokalnie odspojone. Stan techniczny tynków średni.
- Izolacje w dobrym stanie technicznym.

Wnioski, uwagi i zalecenia

Na podstawie dokonanych oględzin, odkrywek i pomiarów w związku z zamierzeniem inwestora dotyczącym wykonaniem piwnic pod salą widowiskową oraz przebudowy układu pomieszczeń na parterze, oraz w związku z dokonanymi obliczeniami konstrukcyjnymi stwierdza się co następuje:

- Przedmiotowy budynek wielofunkcyjny zlokalizowany na działce o nr ewid. 233/4, 233/15 w miejscowości Ożarówce, po przyłożeniu dodatkowego obciążenia (w związku ze zmianą funkcji pomieszczeń oraz wykonaniu nowych pomieszczeń użytkowych w podpiwniczeniu) nie powodować będzie przekroczenia stanów granicznych – nośności i użytkowości.

- Roboty budowlane należy wykonać przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych, przepisów normowych stosowanych w budownictwie, pod nadzorem osoby uprawnionej, po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Projektowana inwestycja wraz z przyjętymi w niej rozwiązaniami nie wpłynie na zwiększenie naprężenia konstrukcji, wykonana zgodnie z dokumentacją nie będzie stwarzać zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników istniejącego obiektu. Ponadto podłoże gruntowe przeniesie dodatkowe obciążenia wynikające z realizacji zamierzenia.

Opracował: