

# EKSPERTYZA TECHNICZNA

## BUDYNKU SALI WIEJSKIEJ I REMIZY OSP

### 1. Dane ogólne

Inwestor :	Miasto i Gmina Mikstat
Adres inwestora :	ul. Krakowska 17, 63-510 Mikstat
Obiekt :	Sala Wiejska z Remizą OSP
Lokalizacja :	Kaliszkowice Kaliskie 13, dz. nr ewid. 102/1

### 2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena elementów konstrukcji nośnej i wykończenia w budynku remizy OSP :

- fundamenty,
- ściany,
- strop,
- dach,
- wykończenia : ścian, sufitów, podłogi, stolarki i instalacji,

### 3. Cel opracowania

Celem opracowania jest :

- sprawdzenie stanu technicznego istniejącego obiektu,
- określenie czy przedmiotowy budynek nadaje się do rozbudowy i przebudowy.

### 4. Opis i ocena aktualnego stanu technicznego budynku

Konstrukcja budynku składa się z ław fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych, na których opierają się ściany, strop oraz stropodachy i dachy. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne jednowarstwowe murowane z elementów drobnowymiarowych. Stropy o konstrukcji gęstożebrowej i żelbetowej. Konstrukcja dachu parterowej części budynku na bazie stropodachu płaskiego pokrytego papą. Konstrukcja dachu pozostałej dwukondygnacyjnej części budynku drewniana dwuspadowa pokryta blachą płaską na „rąbek”. Część najwyższa (wieża) posiada stropodach płaski wielospadowy pokryty papą.

### ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

#### 4.1. Fundamenty

W istniejącym budynku występują fundamenty w postaci ław fundamentowych betonowych – stan dobry.

#### 4.2. Ściany

W istniejącym budynku występują ściany :

- zewnętrzne konstrukcyjne – jednowarstwowe o gr. łącznej 46 cm wykonane z cegły pełnej

i kratowej - konstrukcja w dobrym stanie technicznym, jedynie słaba izolacyjność cieplna,

- wewnętrzne konstrukcyjne – jednowarstwowe wykonane z cegły pełnej gr. łączna 43,5 cm - konstrukcja w dobrym stanie technicznym.

#### **4.3. Nadproża**

Nadproża ceglane typ Kleina - ogólnie stan techniczny dobry.

#### **4.4. Stropy**

Stropy żelbetowe (w części jedno i dwukondygnacyjnej) - konstrukcja w dobrym stanie technicznym.

Stropy żelbetowe monolityczne (w wieży) - konstrukcja w dobrym stanie technicznym.

#### **4.5. Stropodachy**

Stropodachy na bazie stropu żelbetowego - konstrukcja w dobrym stanie technicznym, jedynie słaba izolacyjność cieplna.

#### **4.6. Dach**

Konstrukcja drewniana nad częścią dwukondygnacyjną - w dobrym stanie technicznym.

### **ELEMENTY ZEWNĘTRZNE:**

#### **4.7. Pokrycie dachu**

Pokrycie dachu wyższej części budynku z blachy płaskiej – stan techniczny średni i zły, liczne ogniska korozji.

Pokrycie dachu części jednokondygnacyjne i wieży papowe – stan techniczny dobry.

#### **4.8. Stolarka**

Stolarka okienna PCV – stan techniczny dobry.

Stolarka drzwiowa (wewn. i zewn.) i bramowa stalowa – stan techniczny ogólnie dobry, jedynie występują miejscowe niewielkie ogniska korozji (rdzy).

#### **4.9. Obróbki blacharskie i odwodnienie dachu**

Obróbki blacharskie z blachy płaskiej powlekanej - stan techniczny średni i zły.

Rynny i rury spustowe stalowe oraz pcv. Elementy miejscowo nie szczelne, odkształcone i miejscowo skorodowane. Stan techniczny średni i zły.

#### **4.10. Tynki zewnętrzne**

Budynek otynkowany tynk cem.-wap. wraz ze strukturą „nakrapianą”. Na wszystkich ścianach występują miejscowe braki, złuszczenia i wykwyty. Stan techniczny dobry i zły.

### **ELEMENTY WEWNĘTRZNE**

#### **4.11. Tynki wewnętrzne**

Budynek wewnątrz otynkowany, tynk cem.-wap. – stan techniczny dobry. Występują jedynie miejscowe złuszczenia farb.

#### **4.12. Podłoga i podłoża**

Podłoże z piasku i gruzu, podłoga z posadzką cementową malowaną. Występują liczne pęknięcia i złuszczenia. Stan techniczny zły.

#### **4.13. Izolacje przeciwwilgociowe**

Izolacje poziome murów fundamentowych z papy – stan techniczny ogólnie dobry.

### **INSTALACJE**

#### **4.15. Instalacje elektryczne**

W budynku występuje instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych - stan techniczny dobry.

#### **4.16. Instalacje wodno- kanalizacyjne**

Instalacja wody i kanalizacji w dobrym stanie technicznym.

#### **4.17. Ogrzewanie**

Instalacja C.O. w dobrym stanie.

#### **4.18. Instalacja internetu**

Na dachu znajduje się infrastruktura sieci radiowego internetu – stan techniczny dobry.

### **5. Wniosek**

Budynek Sali Wiejskiej z Remizą OSP jest ogólnie w dobrym stanie technicznym. Elementy takie jak ściany i strop wykazują prawidłową pracę konstrukcji. Nie zaobserwowano śladów rys i spękań i nadmiernych ugięć konstrukcji.

Obecnie wszystkie przegrody budowlane posiadają słabą izolacyjność cieplną. Dla poprawienia warunków ciepłno-wilgotnościowych należy wykonać termomodernizację.

Obiekt nadaje się do podjęcia projektowanych zmian.

**Stan techniczny i warunki konstrukcyjne istniejącego budynku pozwalają na wykonanie jego przebudowy i rozbudowy.**

Ostrzeszów, sierpień 2017 r.

Opracował: mgr inż. Leszek Jakubowski