

# **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

## **STANU KONSTRUKCJI**

### **BUDYNKU STRAŻNICY OSP W CIEŚLACH**

#### **I. Podstawa opracowania**

1. Umowa z Inwestorem.
2. Odkrytki i pomiary, dokumentacja fotograficzna z budowy strażnicy.
3. Ogólna ocena makroskopowa budynku.
4. Literatura fachowa, przepisy techniczne i prawne.

#### **II. Lokalizacja oraz właściciel budynku.**

1. Lokalizacja budynku:  
Cieśle, dz. ewid. 311, gm. Krasocin.
2. Właściciel budynku:  
Gmina Krasocin  
ul. Macierzy Szkolnej 1  
29-105 Krasocin

#### **III. Opis planowanego przedsięwzięcia**

Inwestor planuje budowę budynku gospodarczo – garażowego, który będzie przylegał do budynku strażnicy OSP. Projektowany budynek jest budynkiem parterowym zaprojektowanym na rzucie prostokąta o wym. zewnętrznych 7,20 x 10,10m. Wysokość budynku wynosi 6,64m. Dach dwuspadowy.

#### **IV. Cel i zakres ekspertyzy**

1. Celem niniejszej ekspertyzy jest ocena stanu technicznego budynku w związku z zamiarem Inwestora dotyczącym budowy w bezpośrednim sąsiedztwie budynku gospodarczo - garażowego.
2. Zakres ekspertyzy obejmuje ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku stwierdzającą jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniając oddziaływania wywołane wzniesieniem nowego budynku.

#### **V. Usytuowanie budynku**

Niniejsza ekspertyza dotyczy istniejącego budynku użytkowanego jako strażnica OSP (sala spotkań, narad, imprez okolicznościowych) położonego na działce oznaczonej numerem

ewidencyjnym 311 położonego w msc. Cieśle, gm. Krasocin. Budynek został oddany do użytkowania w 2017r. Działka, na której znajduje się przedmiotowy budynek, posiada urządzony zjazd publiczny z drogi powiatowej Gruszczyn – Cieśle Leśnica. Budynek usytuowany jest w południowo - zachodniej części działki - usytuowanie budynku i innych obiektów przedstawiono w części graficznej Projektu zagospodarowania działki znajdującego się we wcześniejszej części projektu budowlanego. Przedmiotowy budynek jest obiektem parterowym o prostej bryle stanowiącej w podstawie prostokąt o wym. 18,00m (ściana frontowa) x 13,50m. Dach dwuspadowy z naczółkami o konstrukcji drewnianej płatwiowo - krokwiowej, pokryty blachodachówką. Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym (najniżej położone wejście do budynku) do kalenicy wynosi 7,17 m. Na działce poza budynkiem mieszkalnym znajduje się altana przewidziana do przeniesienia oraz wieża kratowa z syreną alarmową. Działka ogrodzona z frontu i po bokach.

Zgodnie z zamierzeniem Inwestora, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku od strony północno - zachodniej zostanie wybudowany budynek gospodarczo – garażowy, który zostanie usytuowany symetrycznie względem kalenicy. Wysokość nowoprojektowanego budynku będzie wynosiła 6,64m.

Budynek wyposażony jest w następujące media:

- przyłącze wodociągowe z sieci wodociągowej wraz z instalacją wod-kan i c.o.;
- przyłącze kanalizacyjne do sieci kanalizacyjnej wraz z instalacją kanalizacyjną;
- przyłącze energetyczne napowietrzne wraz z wlv i wewnętrzną instalacją elektryczną.

Budynek posiada następujący układ funkcjonalny:

- wiatrołap;
- szatnia;
- sala taneczna (narad, spotkań, itp.);
- WC damskie oraz WC dla niepełnosprawnych i męskie;
- pomieszczenie socjalne;
- pomieszczenie kotłowni z odrębnym wejściem od strony pld-wsch.

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 243,00 m<sup>2</sup>.



Fot. 1 Budynek strażnicy OSP w Cieślach

## VI. Ocena stanu technicznego elementów budynku

### 1. Posadowienie budynku

Fundamenty wykonano jako betonowe. Posadowienie fundamentów – ok. 1,20 m poniżej poziomu terenu. Ławy, ze względu na nachylenie terenu, wykonane jako schodkowe. W poziomie posadowienia występują gliny piaszczyste, wód gruntowych nie stwierdzono. Ściany fundamentowe wykonano z bloczków betonowych gr. 25,0cm na zaprawie cementowej. Nie stwierdzono spękań lub innych zniszczeń świadczących o nierównomiernym osiadaniu budynku. **W związku z tym, że projektowany budynek zostanie oparty na ławach fundamentowych posadowionych w poziomie posadowienia ław przedmiotowego budynku a ławy zostaną od siebie oddylatowane warstwą styropianu stwierdzam, że zamierzenie inwestycyjne nie zagraża bezpieczeństwu ław fundamentowych budynku istniejącego.**



Fot. 2 Ława schodkowa budynku strażnicy OSP

## 2. Ściany parteru i ściany szczytowe

Ściany parteru (konstrukcyjne) oraz ściany szczytowe wykonane z bloczków z betonu komórkowego grubości 24,0cm. Budynek docieplony warstwą styropianu gr. 12,0cm. Ścianki działowe wykonano z bloczków z betonu komórkowego 12 cm, murowane na zaprawie cem.-wap. Przewód kominowy systemowy, przewody wentylacyjne z pustaków systemowych.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin nie stwierdzono spękań, wypaczeń lub odchyłeń, które świadczyłyby o niewłaściwym stanie technicznym ścian. **Zgodnie z projektem budowlanym ściany budynku istniejącego i nowoprojektowanego zostaną oddylatowane od siebie warstwą styropianu co zabezpieczy ściany istniejącego budynku przed wpływem wystąpienia ewentualnych niewielkich dopuszczalnych przemieszczeń ścian budynku nowoprojektowanego.**

Odległość usytuowania wylotu przewodu kominowego od projektowanego budynku oraz jego wyniesienie ponad nasadę komina spełniają warunki określone w PN-89/B-10425 dotyczącej przewodów kominowych.

Usytuowanie projektowanego budynku zgodnie z wolą inwestora powoduje konieczność zamurowania 3-ech okien niemniej jednak ze względu na charakter użytkowania strażnicy przede wszystkim w porach dnia wymagających używania oświetlenia sztucznego brak tych okien nie powoduje ograniczenia funkcjonalnego sali.

## 3. Stropy

W budynku wykonano strop z płyt kanałowych opartych na podciągach, który obecnie znajduje się w dobrym stanie technicznym – brak spękań oraz ugięć. Planowana inwestycja nie wpływa na konstrukcję tego elementu przedmiotowego budynku.

#### 4. Wieżba dachowa i dach

Wieżba dachowa drewniana płatwiowo krokwiowa. Dach dwuspadowy z naczółkami pokryty blachodachówką. Budynki będą od siebie oddylatowane. Nowoprojektowany budynek jest obiektem niższym od istniejącego co może powodować zaleganie śniegu na połaciach przylegających bezpośrednio budynku nowoprojektowanego. **Należy jednak stwierdzić, że ze względu na pokrycie dachu w tej części blachą trapezową oraz niewielkich rozmiarów połaci dachowych, będzie to zjawisko o niewielkiej skali bez znacznego wpływu na konstrukcję dachu. W obliczeniach wieźby dachowej należy uwzględnić to zjawisko celem zaprojektowania odpowiednich przekroi drewna.**

#### VII. Ochrona przeciwpożarowa

Budynek strażnicy zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII. Powierzchnia wewnętrzna istniejącej strażnicy wynosi 220,83m<sup>2</sup>. Zgodnie z §227. ust. 1 w budynku parterowym i kategorii zagrożenia ludzi ZLIII dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi 8 000 m<sup>2</sup>. Z kolei, zgodnie z §277. ust. 1 powierzchnia strefy pożarowej garażu zamkniętego nie powinna przekraczać 5 000 m<sup>2</sup>. Łączna suma powierzchni wewnętrznych budynku strażnicy i projektowanego budynku wynosi (220,83m<sup>2</sup> + 60,42m<sup>2</sup>) < 5 000 m<sup>2</sup> co pozwala zaliczyć oba budynki do jednej strefy pożarowej.

#### VIII. Uwagi i wnioski końcowe

**Przeprowadzona ocena stanu technicznego istniejącego budynku oraz analiza przyjętych rozwiązań w projekcie budowlanym stwierdzam, że zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie budynku gospodarczo garażowego:**

- nie ingeruje w elementy konstrukcyjne przedmiotowego budynku;**
- nie zagraża bezpieczeństwu konstrukcji budynku strażnicy OSP;**
- nie zmienia warunków użytkowania i przydatności tego budynku;**
- ze względu na zakres planowanych robót, proste rozwiązania techniczne, bardzo dobre warunki gruntowe w poziomie posadowienia, elementy konstrukcyjne przedmiotowego budynku nie wymagają przeprowadzenia obliczeń sprawdzających.**

Wszelkie roboty budowlane należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami i pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.

opracował w XII.2019r. ....