

1. 5 Uzgodnienia

Patrz - opracowania branżowe

2. INWENTARYZACJA

2. 1 OPIS TECHNICZNY

2. 1 1 Podstawa opracowania

Zlecenie

Pomiary z natury

Uzgodnienie z Inwestorem co do zakresu opracowania.

2. 1 2 Dane ogólne

UWAGA !

1. W niniejszej inwentaryzacji ograniczono się jedynie do obiektu bezpośrednio związanego z przedmiotem niniejszej przebudowy i nadbudowy.

Chodzi o budynek oznaczony na pzt nr 1.

2. 1 2 1 Lokalizacja

Istniejący budynek zlokalizowany jest na działce nr 351, obręb 0018 Rogowo w Rogowie .

2. 1 2 2 Ogólny opis budynku.

Budynek wolnostojący, piętrowy, bez podpiwniczenia. Wybudowany w technologii tradycyjnej na planie prostokąta. Dach dwuspadowy symetryczny o nachyleniu 16°. Obecnie budynek w całości użytkowany przez Ochotniczą Straż Pożarną w Rogowie. Na parterze usytuowane są:

- wiatrołap – przedsionek - wejścia głównego, dwa sanitariaty, klatka schodowa wejścia na piętro, biuro OSP, pomieszczenie gospodarcze, kotłownia, dwa garaże dla dużych wozów strażackich, jeden garaż dla mniejszego pojazdu strażackiego, pomieszczenie na ubrania robocze strażaków.

Na piętrze usytuowane są:

- świetlica, zaplecze świetlicy – aneks kuchenny, pomieszczenia gospodarcze

Wysokość pomieszczeń parteru zróżnicowana:

Strefa wejścia 3,20 m w świetle pomieszczeń

Strefa biura i kotłowni 3,26 m w świetle pomieszczeń

Strefa garaży 3,33 m w świetle pomieszczeń.

Wysokość pomieszczeń piętra: 2,80 m. Pomieszczenia gospodarcze piętra w strefie nad klatką schodową ok. 2,35 m.

Podstawowe parametry budynku:

Długość: 22,57 m

Szerokość: 10,55 m

Wysokość: 8,13 m

Liczba kondygnacji: 2.

Pow. zabudowy: 238,11 m²

Pow. użytkowa: 198,73 + 210,23 = 408,96m²

Kubatura: 1935 m³

Zastosowane rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe:

Fundamenty

Żelbetowe. W ramach oględzin nie wykonano odkrywek łań fundamentowych. Biorąc pod uwagę, że nie zauważono istotnych uszkodzeń oraz odkształceń widocznych ścian nośnych, wnioskuję, że fundamenty są w stanie technicznym zadowalającym.

Ściany fundamentowe.

Jak opis do fundamentów.

Ściany zewnętrzne nośne.

Murowane, otynkowane, bez ocieplenia. W strefie parteru o łącznej grubości gr 43 cm

W strefie piętra o łącznej grubości 33 cm. Brak widocznych istotnych uszkodzeń.

Ściany wewnętrzne nośne

Murowane o łącznej grubości ok. 28-30 cm. Brak widocznych istotnych uszkodzeń.

Ścianki działowe

Murowane o łącznej grubości ok. 16-18 cm. Brak widocznych istotnych uszkodzeń.

Strop nad parterem

Gęstożebrowy o zróżnicowanej łącznej grubości – w strefie klatki schodowej ok. 50 cm, w strefie korytarza piętra ok. 45 cm, w strefie świetlicy ok. 40 cm. W trakcie oględzin nie dokonano odkrywek. Nie stwierdziłem istotnych uszkodzeń i odkształceń.

Stropodach nad piętrem

Konstrukcja z wiązarów drewnianych deskowych. Krycie płytami cementowo – azbestowymi falistymi. Do pasów dolnych podbite ażurowo deski, do których podbito supremę. Suprema otynkowana. Do supremy, od dołu zamontowano płytę pilśniową twardą gr 5 mm i olistwowano styki tych płyt.

Pokrycie dachu

Pokrycie z płyt cementowo – azbestowych. Płyty w znacznym stopniu zużycia technicznego.

Kominy

Murowane i otynkowane

Schody wewnętrzne.

Żelbetowe, trzybiegowe. Gabaryty tych schodów nie spełniają obecnych przepisów.

Balustrada stalowa.

Schody zewnętrzne

Żelbetowe. Usytuowane od strony południowej, prowadzące bezpośrednio z pomieszczenia świetlicy na zewnątrz budynku. Górny spocznik zadaszony. Balustrada stalowa. Gabaryty tych schodów oraz zła jakość wykonania powodują, że nie spełnione są wymogi obecnych przepisów.

Daszki nad wejściem oraz nad wrotami garażowymi

Żelbetowe, wspornikowe. Brak widocznych istotnych uszkodzeń.

Tynki zewnętrzne

Cementowo wapienne, malowane emulsyjnie. Stan techniczny średni.

Tynki wewnętrzne

Cementowo-wapienne. Znacznie zużyte, w wielu miejscach nierówno zatarte.

Powłoki malarskie wewnętrzne. Znacznie zużyte. W pomieszczeniu aneksu kuchennego okładzina ścian z glazury starego typu.

Obróbki blacharskie dachu

Z blachy stalowej ocynkowanej w znacznym stopniu zużycia technicznego.

Posadzki.

W garażach betonowe.

W klatce schodowej, pomieszczeniach piętra – płytki podłogowe. Pozostałe – wykładziny podłogowe. Posadzki do wymiany na nowe.

Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne stalowe, dwuskrzydłowe. Wrota do garażów segmentowe uchylne z napędem ręcznym. Stan techniczny wrót zadowalający. Wg informacji strażaków obecne wymiary otworów wjazdowych są zbyt małe co znacznie opóźnia i utrudnia sprawną i szybką akcję ratunkową.

Pozostałe drzwi wewnętrzne drewniane znacznie zużyte.

Stolarka okienna

Część okien wymieniona na okna z PCV, pozostałe okna drewniane. Parapety okien piętra osadzone na wysokości poniżej 90 cm licząc od góry posadzki parteru (ok. 77 – 80 cm

Parapety zewnętrzne

Z blachy stalowej ocynkowanej.

Kotłownia

Piec na węgiel. Kotłownia usytuowana wewnątrz strefy pomieszczeń OSP z wejściem z korytarza wewnętrznego. Zbyt mała kubatura pomieszczenia oraz niedogodny dostęp. Brak właściwego nawiewu.

2. 1. 3

Ekspertyza techniczna – opinia techniczna.

Biorąc pod uwagę zakres projektowanych prac stwierdzam, że stan techniczny wskazanych elementów budynku umożliwia wykonanie planowanej nadbudowy i przebudowy.

Opracował: mgr inż. Jarosław Zaremba

- 2. 2 **Rysunki inwentaryzacyjne**
- 2. 2. 1 **Przekrój poziomy parteru**
- 2. 2. 2 **Przekrój poziomy piętra**
- 2. 2. 3 **Elewacje**
- 2. 2. 4 **Przekroje pionowe**
- 2. 2. 5 **Rzut dachu**

str 5