

OCENA STANU TECHNICZNEGO

**dla projektowanej przebudowy budynku OSP z rozbudową
o świetlicę wiejską w Bodzanowie, dz. nr 33
(Głuchołazy, pow. nyski, woj. opolskie)**

obiekt: Kategoria obiektu budowlanego: VIII

adres: 48-340 Głuchołazy
Bodzanów, dz. nr 33
jednostka ewidencyjna: 160701_5 Głuchołazy – obszar wiejski
obręb ewidencyjny: 160701_5.0002 Bodzanów

projektant: inż. Alicja Seidler

LISTOPAD 2020

1. Podstawa opracowania oceny stanu technicznego

- Zlecenie Inwestora
- Inwentaryzacja budowlana w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia oceny.

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku Ochotniczej Straży Pożarnej (OSP) w Bodzanowie, zlokalizowanego na działce nr 33.

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego określająca możliwość wykonania planowanych robót budowlanych związanych z przebudową istniejącego budynku tj. wydzieleniu w istniejącej kubaturze drugiego pomieszczenia garażowego i rozbudową o świetlicę wiejską oraz określenie przyczyn wystąpienia ewentualnych nieprawidłowości i zagrożeń wraz z podaniem sposobu ich usunięcia.

Zakres opracowania zawiera:

- inwentaryzacja istniejącego budynku,
- zakres robót budowlanych niezbędnych do usunięcia ewentualnych nieprawidłowości,
- wnioski końcowe i zalecenia.

3. Opis konstrukcji budynku

Budynek wolnostojący położony jest w Głucholazach, Bodzanów dz. nr 33. Budynek jest siedzibą ochotniczej straży pożarnej, posiadający 2 kondygnacje nadziemne (parter i piętro), niepodpiwniczony.

Fundamenty betonowe, ściany fundamentowe z cegły pełnej. Konstrukcja ścian nadziemnych murowana z cegły pełnej, bloczków betonowych i pustaków ceramicznych. Układ konstrukcyjnych ścian nośnych mieszany – podłużny oraz poprzeczny. Strop betonowy. Dach konstrukcji drewnianej oraz betonowej, kryty papą na deskowaniu pełnym oraz blachą trapezową. Stolarka okienna – PCV. Stolarka drzwiowa – drewniana. Bramy garażowe – stalowe.

4. Inwentaryzacja konstrukcji

Inwentaryzację konstrukcji budynku wykonano tylko dla tych elementów, które były konieczne ze względu na przedmiot opracowania oraz były dostępne.

5. Opis stanu istniejącego i projektowanego

- Stan techniczny **dachu o konstrukcji betonowej (nad częścią sali, w której planuje się wydzielenie garażu)** określa się jako dobry. Strop od spodu jest osłonięty sufitem z paneli PCV i brak jest możliwości jego dokładnej oceny. Z wywiadu z użytkownikami stwierdzono brak przeciekania i założono, że strop i jego pokrycie jest w stanie ogólnym dobrym.
- Stan techniczny **dachu o konstrukcji drewnianej** określa się jako dobry. Ze względu na brak planowanych robót w tym obszarze, nie przeprowadzono

szczegółowej oceny technicznej elementów więźby i połączi dachowej. Nie podlegają ocenie technicznej obróbka blacharska oraz orywnowanie.

- Stan techniczny **ścian zewnętrznych i wewnętrznych** określa się jako dobry. Ściany otynkowane od strony wewnętrznej i docieplone od strony zewnętrznej. Brak widocznych pęknięć i uszkodzeń.
- Stan techniczny **stolarki okiennej, drzwiowej i bram garażowych** określa się jako dobry. Nie planuje się wymiany istniejących elementów, za wyjątkiem demontażu jednego okna w miejscu którego, po powiększeniu otworu w ścianie zewnętrznej zostanie zamontowana nowa brama garażowa oraz demontażu bram w bocznej ścianie budynku (planowane miejsce rozbudowy). W oknach sali, celem poprawienia wentylacji pomieszczeń zaleca się montaż nawiewników okiennych.
- Stan techniczny **fundamentów** określa się jako dobry. Fundamenty betonowe, posadowione na głębokości ok. 1m.

6. Wnioski końcowe i zalecenia

Według oględzin i analizy technicznej konstrukcja nośna przedmiotowego budynku jest w **dobrym stanie technicznym**. Stan taki pozwala na przeprowadzenie robót budowlanych mających na celu realizację planowanej przebudowy związanej z wydzieleniem drugiego garażu i rozbudowy o świetlicę wiejską. Zaleca się montaż nawiewników okiennych w oknach sali istniejącego budynku oraz oddylatowanie projektowanej rozbudowy i oddzielenie ścianą oddzielenia pożarowego. Ponadto należy na fragmentach ścian elewacji istniejących ułożyć pasy z niepalnej wełny mineralnej (dwumetrowy pas na tylnej ścianie oraz całą ścianę boczną prawą, która pozostanie odsłonięta po wykonaniu rozbudowy).