EKSPERTYZA
TECHNICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO

BUDYNKU OSP w RAKOWIE
gmina Raków
działka nr 2912

INWESTOR : Gmina Raków
27-560 RAKÓW
WŁASCICIEL; OSP RAKÓW

OPRACOWAŁ :

inż. Józef Kondek
Nr upr. 126/KL/74

Sierpień 2008

OPRACOWANIE ZAWIERA:

1.1 Podstawa opracowania
1.2 Sytuacja 1 : 500
1.3 Opis ogólny
1.4 Ekspertyzę stanu istniejącego
1.5 Projekt przebudowy

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora – Gmina Połaniec
- Oględziny obiektu / wizja lokalna/
- Wiadomości uzyskane od właściciela
- Literatura fachowa
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku
  / jednolity tekst Dz U. 2006 nr 156 poz 1118/
  /Dz U. Nr 99 poz 655 z dnia 10.05.2007/
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Ustawa z dnia 16 grudnia 2002 roku ,(Dz.U. Nr 75 poz 690 z 2002 roku)
- Obowiązujące Polskie Normy

OPIS BUDYNKU OSP RYBITWY

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczne budynku OSP w RAKOWIE na działce nr. ewid. gruntów 2912.

Budynek wykonany jest na podstawie pozwolenia na budowę Wojewody Kieleckiego pismem z dnia 4.05.1982 znak BP .23.-8331/57/4/80
W trakcie realizacji prac przerw większych niż 2 lata nie było

Lokalizację przedstawia – Sytuacja 1 : 500

Budynek wykorzystywany jest na imprezy okolicznościowe , zebrania strażackie i wiejskie z poczęstunkiem kawa , herbata oraz organizację imprez przez firmy dambingowe.

Zestawienie powierzchni całego budynku:

- powierzchnia zabudowy 295,5 m2
- kubatura 2 659,1 m3
- powierzchnia użytkowa 592,8 m2

EKSPERTYZA TECHNICZNA

I. Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej

1. Usytuowanie budynku

Budynek strażnicy OSP

Lokalizacja budynku :

- 5,26-5,29 m od granicy działek 2934 i 2930 od strony południowej
- 7,75 – 4,66 od granicy jezdni ulicy Bużniczej i granicy działki od strony wschodniej
- 12,63 od granicy działek 2933 2932 od strony zachodniej
- 13,5 -17,0m od granicy działki od strony północnej

Lokalizację przedstawia – Sytuacja 1 : 1000

- Lokalizacja jest zgodna z :
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Ustawa z dnia 16 grudnia 2002 roku ,(Dz.U. Nr 75 poz 690 z 2002 roku)
- Jak również z obowiązującą w czasie wydania pozwolenia na budowę
  - Rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 3 lipca 1980 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki (D.U. 17 poz. 62 z 1980 roku z późniejszymi zmianami)

2. Dojścia i dojazdy

Budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej asfaltowej 2938/2
Wjazd z drogi utwardzony nawierzchnią betonową.
Osobne wejście dla pieszych o szerokości 1,5 m z utwardzeniem betonowym do schodów prowadzących do wejścia do budynku
Budynek nie posiada wejścia dla osób niepełnosprawnych . W momencie wydania pozwolenia na budowę nie było ono wymagane

3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Utwardzony plac przed wejściem do budynku pozwala na parkowanie trzech samochodów osobowych.

4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Na terenie działki należącej do OSP zlokalizowany śmietnik kontener Wewnątrz pojemniki na nieczystości stałe okresowo opróżniane.

5. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych

Przy działce Inwestora przechodzi sieć gminna wodna . Przyłącz wody do budynku z tej sieci przewodem pcv 90
Przyłącze energetyczne napowietrzne
Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji ogólnospławnej gminnej .

6. Studnie

Na terenie działki brak studni.

7. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe

Brak. Ścieki odprowadzane do kanalizacji ogólnospławnej

8. Zieleń i urządzenia rekreacyjne

Teren działki poza budynkiem i utwardzonym placem od strony północnej pokryty zielenią .

9. Ogrodzenia

Teren działki Inwestora częściowo ogrodzony
Ogrodzenie przęsła żelbetowe prefabrykowane w stanie technicznym dobrym

II. Budynki i pomieszczenia

1. Oświetlenie i nasłonecznienie

Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi w salach spotkań posiadają okna.
Pomieszczenie Nr 3 parter - Sala komputerowa pow 64,0 m2 ,
pow okien 8,1m2 Stosunek pow okien do pow podłogi 1:7,9

Pomieszczenie Nr 1 piętro - Świetlica pow 160,0 m2 ,
pow okien 26,1m2 Stosunek pow okien do pow podłogi 1:6,1

Pomieszczenie Nr2 piętro - Aneks kuchenny pow 25,5 m2 ,
pow okien 3,23m2 Stosunek pow okien do pow podłogi 1:7,9

Pomieszczenie Nr 3 piętro - biuro pow 11,0 m2 ,
pow okien 2,2m2 Stosunek pow okien do pow podłogi 1:5

Pomieszczenie Nr 4 piętro - biuro pow 12,0 m2 ,
pow okien 2,2m2 Stosunek pow okien do pow podłogi 1:5,5

Nasłonecznienie zgodne z warunkami technicznymi

2. Wejścia do budynków i mieszkań

Wejście główne do budynku drzwi aluminiowe z kwaterą o szerokości w świetle 90 cm .
Wejście główne połączone z przedsionkiem.
Brak wejścia dla osób niepełnosprawnych

3. Schody i pochylnie

Wejście główne – Szerokość 2,4 wysokość stopnia 15 cm
Klatka schodowa – Szerokość biegu 1,2m , wysokość stopnia 16 cm
Balustrady schodowe , balkonowe – wysokość 1,1m

Wymiary schodów zgodne z warunkami technicznymi

4. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi

Pomieszczenia przeznaczone na czasowy pobyt ludzi. Wysokość pomieszczeń parter 3,83 i 2,81 m , piętro 3,53 m
Szerokość drzwi do pomieszczeń użytkowych i technicznych 0,9 m
Zgodnie z warunkami technicznymi
Szerokość drzwi do wc na piętrze 0,7 – nie zgodna z warunkami technicznymi

5. Pomieszczenia higieniczno sanitarne

Na kondygnacji parteru brak pomieszczeń sanitariatów
Na piętrze sanitariaty damskie i męskie – łącznie 2 szt bez przedsionków.
Sanitariaty posiadają wentylację.
Ściany sanitariatów posiadają ściany wyłożone płytkami glazura do wys 1,5 m.
Kierunek otwierania drzwi do sanitariatu zgodny.
Pomieszczenie WC – wymiary sanitariatów zgodne z warunkami / ale bralk przedsionka/ . Szerokość drzwi wewnątrz wymagana 90 cm prześwitu jest 70 cm
W budynku nie przewidziano sanitariatu dla osób niepełnosprawnych

6. Pomieszczenia techniczne i gospodarcze

W poziomie piwnic pomieszczenia garażowe . Wysokość pomieszczeń 3,8

III. wyposażenia techniczne budynków

1. Instalacje wodociągowe zimnej i ciepłej wody

Budynek zaopatrowany w wodę z wodociągu gminnego. Na wejściu do budynku w pomieszczeniach piwnic wodomierz . Instalacja wykonana z rur stalowych. W budynku wykonana instalacja wody zimnej.

2. Kanalizacja ściekowa i deszczowa

Instalacja kanalizacji odprowadza ścieki z sanitariatów i aneksu kuchennego poprzez piony kanalizacyjne żeliwne do studzienki rewizyjnej i potem do kanalizacji gminnej ogólnospławnej. Przewody piony kanalizacyjne posiadają wywiewki

Dachy posiadają odprowadzenie wody deszczowej na teren własnej działki

3. Instalacje grzewcze

Budynek ogrzewany z kotła na paliwo stałe zlokalizowany w piwnicy.
Instalacja sprawna zgodna z warunkami technicznymi.

4. Przewody kominowe

Budynek posiada kominy wentylacyjne i jeden kanał dymowy wyprowadzony z pomieszczenia kotłowni. Kominy wykonane z cegły ceramicznej .
Kominy wyprowadzone ponad dach na wysokość zabezpieczającą przed niedopuszczalnym zakłóceniem ciągu.
Kominy posiadają czapki betonowe. Wymiary przewodów kominowych 14 x 14 cm.
Kanały zakończone kratkami wentylacyjnymi w pomieszczeniach .

BRAK WENTYLACJI POMIESZCZEŃ GARAŻOWYCH I POMIESZCZEŃ BIUROWYCH

5. Instalacja gazowa na paliwa gazowe

Budynek nie posiada instalacji gazowych

6. Instalacja elektryczna

Budynek posiada instalację elektryczną wewnętrzną , oświetleniową i gniazd
Instalacja podtynkowa . Instalacja sprawna – pomiary w załaczeniu

IV. Bezpieczeństwo konstrukcji

FUNDAMENTY :

- Wykonane żelbetowe z betonu B-15 ,

zbrojone stalą żebrowaną A III 34 GS
Posadowione poniżej strefy przemarzania i powyżej wód gruntowych
Ławy nie wykazują nadmiernego osiadania – stan techniczny dobry

ŚCIANY FUNDAMENTOWE I PIWNIC

- Wykonane z cegły pełnej gr 51 cm .

Ściany wykonane zgodnie z Polską PN-B-03002: 1999. Nie wykazują pęknięć i zarysowań
Stan Techniczny dobry.

ŚCIANY NADZIEMIA

- Ściany zewnętrzne

Wykonane gr. 51 cm z cegły na
zaprawie cementowo wapiennej marki 30.ŚĄciany ocieplone styropianem
Ściany wykonane zgodnie z Polską PN-B-03002: 1999. Nie wykazują pęknięć i zarysowań
Stan techniczny dobry.

- Ściany wewnętrzne nośne

Wykonane z cegły pełnej gr 51 , 38 , 25 cm zaprawie cementowo wapiennej marki 30
Ściany wykonane zgodnie z Polską PN-B-03002: 1999. Nie wykazują pęknięć i zarysowań
Stan techniczny dobry.

- Ściany wewnętrzne działowe

Wykonane z cegły dziurawki gr 12 cm zaprawie cementowo wapiennej marki 30
Ściany wykonane zgodnie z Polską PN-B-03002: 1999. Nie wykazują pęknięć i zarysowań
Stan techniczny dobry.

- Kominy
  - Wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej

Przewody kominowe odpowiadają w całości przepisom-
PN – 89 B- 10425 w sprawie przewodów dymowych i wentylacyjnych murowanych z cegły.
Wykonane konstrukcje i inne elementy mieszczą się w dopuszczalnych normach. Wypełnienie spoin- całkowite

STROPY I ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

- STROPY
  Stropy wylewane żelbetowe gr 15 cm .
  Strop bez ugięć i pęknięć zdolny do przeniesienia obciążeń

- WIEŃCE
  Zewnętrzne i wewnętrzne wykonane ze stali żebrowanej
  Stan techniczny dobry

- SCHODY WEWNĘTRZNE- KLATKA SCHODOWA
  Wylewane żelbetowe zbrojone stalą żebrowaną ϕ 12 mm
  Schody bez pęknięć , zarysowań ,ugięć zdolne do przeniesienia obciążeń
- BELKI PODCIĄGI ŻELBETOWE
  Wylewane żelbetowe zbrojone stalą żebrowaną
  Schody bez pęknięć , zarysowań ,ugięć zdolne do przeniesienia obciążeń

- SCHODY ZEWNĘTRZNE
  Wylewane żelbetowe zbrojone stalą żebrowaną ϕ 12 mm
  Schody bez pęknięć , zarysowań ,ugięć zdolne do przeniesienia obciążeń

KONSTRUKCJA DACHOWA

- Konstrukcja drewniana w stanie technicznym dobrym Dwuspadowa .. Dach ocieplony wełna mineralną
  Stan techniczny dobry
- Pokrycie – eternit falisty – stan zły – wykazuje drobne przecieki

V. Bezpieczeństwo pożarowe

1. Zasady ogólne

   - Budynek z salą zebrań , przeznaczoną dla ponad 50 osób – klasyfikacja budynku do kategorii ZL I zagrożenia ludzi

2. odporność pożarowa

   - Klasa odporności pożarowej budynku „ C”
   - Konstrukcja stropu – żelbet – spełnia wymagania klasy odporności ogniowej REI 60
   - Konstrukcja dachu –R 15
   - Konstrukcja głowna budynku R 60
   - Ściana zewnetrzna EI 30
   - Ściana wewnętrzna EI 15
   - Przekrycie dachu EI 15

   Materiały konstrukcyjne spełniają wymagania klasy odporności ogniowej

3. Strefy pożarowe i oddzielenia pożarowe

Dopuszczalna strefa pożarowa ZL 8000 m2
Budynek nie wymaga wydzielenia oddzielnej strefy pożarowej

4. Drogi ewakuacyjne

   - Szerokość drzwi piętra z sali 1,80 m – Drzwi dwuskrzydłowe
   - Długość przejścia ewakuacyjnego wewnątrz pomieszczeń poniżej dopuszczalnej długości - 40 m
   - Schody w drodze ewakuacyjnej spełniają wymagania

5. Wymagania przeciwpożarowe dla elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego

   - Posadzki w pomieszczeniach sal deski
   - Hydranty wewnętrzna nie są wymagane . Budynek wyposażony w gaśnice proszkowe 6 kg – 1 gaśnica na 100 m 2 powierzchni
   - Okładziny sufitów nad piętrem panele i boazeria drewniana impregnowana środkiem ogniochronnym

6. Usytuowanie budynku ze względu na bezpieczeństwo pożarowe

   - Zachowane są wymogowe odległości od sąsiednich budynków

7. Wymagania pożarowe dla garaży

   - Garaż OSP stanowi odrębną wydzieloną strefę pożarową PM o gęstości obciążenia ogniowego do 1000 MJ/m2

8. Bezpieczeństwo użytkowania

Trasy dróg ewakuacyjnych oznaczone tablicami informującymi
Wysokość balustrad schodowych i balkonowych – normowa 1,1 m

VI Higiena i zdrowie

1. Wymagania ogólne

Zastosowane materiały nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników
Pokrycie dachowe – eternit wymaga natychmiastowej wymiany

2. Ochrona czystości powietrza

Wilgoci w budynku i pomieszczeniach piwnic nie stwierdzono.
Ściany piwnic zabezpieczone izolacją pionową

3. Ochrona przed hałasem i drganiami

Budynek nie narażony na działanie hałasu z zewnątrz i wewnętrznych instalacji

4. Oszczędność energii i izolacyjność cieplna

Budynek ocieplony styropianem .

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Elementy konstrukcyjne Budynku OSP Raków spełniają wymogi zgodnie z prawem budowlanym i nie stwarzają zagrożenia do użytkowania

Elementy konstrukcyjne wykonane zgodnie z warunkami technicznymi art. 5 Prawo Budowlane oraz Polskimi Normami
Obecny stan techniczny obiektu pozwala na bezpieczne użytkowanie

Obiekt nie stwarza zagrożenia dla zdrowia, życia i mienia i nadaje się do bezpiecznego użytkowania .

Obiekt wymaga prac uzupełniających dostosowujących go do warunków technicznych zgodnie z prawem budowlanym:

- Wymienić pokrycie dachowe z eternitu na blacho dachówkę
- Przebudować sanitariaty na piętrze / szerokość drzwi powinna wynosić 90 cm , długość kabiny w której jest oczko wodne powinna wynosić min 1,1 ,wszystkie drzwi otwierane na zewnątrz. W sanitariatach wykonać przedsionki
- Wykonać sanitariaty na parterze łącznie z sanitariatem dla osób niepełnosprawnych. W przyszłości przewidzieć podjazd dla niepełnosprawnych
- Wykonać brakujące kanały wentylacyjne z pomieszczeń biurowych i garażowych

Rysunki do przebudowy budynku – w załączeniu

PRZEBUDOWA

PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ

OSP RAKÓW

Inwestor : Gmina RAKOW
27-560 RAKÓW

WŁASCICIEL OSP RAKÓW

Opracował :

- Architektura :
  Inż. J.Kondek Nr upr. 126/KL/74

SIERPIEŃ 2008

PROJEKT ZAWIERA:

1.1 Stronę tytułową
1.2 Opis techniczny do remontu i przebudowy
1.3 Rysunki

I. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

- **Rys 1 Rzut piwnic**
- **Rys 1 Rzut parteru**
- **Rys 2 Rzut piętra**
- **Rys 3 Przekrój pionowy**
- **Rys 4 Elewacje**
- **Rys 5 Elewacje**
- **Rys 6 Elewacje**
- **Rys 7 Elewacje**

OPIS TECHNICZNY
DO
PRZEBUDOWY I REMONTU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ W RAKOWIE POLEGAJĄCY NA WYMIANIE POKRYCIA DACHOWEGO BUDOWIE KOMINÓW WEWNĘTRZYCH DOBUDOWIE I REMONCIE SANITARIATÓW

Dane techniczne budynku :
Wymiary zewnętrzne , kubatura pozostają bez zmian
Zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian
Wysokość kalenicy bez zmian

Lokalizacja budynku :

- 5,26-5,29 m od granicy działek 2934 i 2930 od strony południowej
- 7,75 – 4,66 od granicy jezdni ulicy Bużniczej i granicy działki od strony wschodniej
- 12,63 od granicy działek 2933 2932 od strony zachodniej
- 13,5 -17,0m od granicy działki od strony północnej

Lokalizację przedstawia – Sytuacja 1 : 500

Zestawienie powierzchni całego budynku:

- powierzchnia zabudowy 295,5 m2
- kubatura 2 659,1 m3
- powierzchnia użytkowa 597,9 m2

UKŁAD POMIESZCZEŃ RZUT Piwnic			
1.	Kotłownia	beton	34,9m^2
2.	Piwnica	beton	18,6 m^2
3.	Schowek	beton	10,0 m^2
4.	Piwnica	Beton	14,5m^2
5.	Skład opału	Beton	12,7 m^2
RAZEM			**90,70 m^2**

UKŁAD POMIESZCZEŃ RZUT PARTERU			
1.	Korytarz	terakota	8,4 m^2
2.	Klatka schodowa	terakota	17,5 m^2
3.	Sala komputerowa	Terakota	64,0 m^2
4.	Garaż	beton	108,8m^2
5.	Garaż	beton ,	47,1 m^2
6.	WC niepełnosprawnych	terakota	5,1 m^2
7.	WC	terakota	3,0 m^2
RAZEM			**253,9 m^2**

UKŁAD POMIESZCZEŃ RZUT PIĘTRA			
1.	Świetlica	deski ,	160,0 m^2
2.	Aneks kuchenny	terakota,	25,5m^2
3.	Biuro	Terakota	11,0 m^2
4.	Biuro	Terakota	12,0m^2
5.	Komunikacja	Terakota ,	21,9 m^2
6.	Prysznic	terakota	4,7m2
7.	WC	terakota	3,3m^2
8.	WC	terakota	3,3 m^2
9.	Klatka schodowa	terakota	11,6m2
RAZEM			**253,3 m^2**

Dane ogólne:

Przebudowa remont budynku OSP w Rakowie polega na :

- Rozbiórce pokrycia dachowego z eternitu
- Wymianie łat drewnianych
- Wykonaniu nowego pokrycia z blachy dachówko podobnej z obróbkami
- Wykonaniu kominów z garażu i pomieszczeń biurowych z kształtek ceramicznych obmurowanych cegłą by zapewnić wentylację pomieszczeń użytkowych budynku OSP i pomieszczeń garażowych
- Wykonaniu nowych pomieszczeń sanitariatów na parterze z instalacjami i przebudowie pomieszczeń sanitariatów na piętrze budynku

Kubatura budynku Część konstrukcyjna nie ulega zmianie

Zjazd do działki na dotychczasowych zasadach

PRACE BUDOWLANE

1. Roboty rozbiórkowe

   Przystąpić do rozbiórki materiałów przeznaczonych do utylizacji- pokrycie dachowe z eternitu

- eternit falisty – zawierający azbest.

  Prace przeprowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Pracy i Polityki Społecznej z dnia. 2 kwietnia 2004 roku w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest / Dz. U. Nr 71 , poz. 649/

  Prace rozbiórkowe i utylizacyjne zlecić firmie specjalistycznej posiadającej wymagane prawem zezwolenie na prowadzenie tego typu działalności , mającej odpowiednio przeszkolonych pracowników oraz niezbędne środki finansowe i techniczne do wykonywania tego typu prac .

2. Pokrycie nowe

- nowe pokrycie z blachy dachówko podobnej
- Istniejącą konstrukcje zabezpieczyć środkiem przeciwgrzybicznym

3. Obróbki blacharskie : z blachy ocynkowanej
4. Komin nadbudowany :z kształtek kominowych ceramicznych na zaprawie cementowej. Komin obudować cegłą pełną gr 6,5 cm. Nad pokryciem komin cegły klinkierowej
5. Ścianki sanitariatów nowe – cegła pełna gr 12 cm
6. Okładziny ścian sanitariatów – glazura do wysokości 2,2 m
7. Drzwi sanitariatów pełne i łazienkowe szer 90 cm
8. Posadzki - terakota

Uwagi końcowe: materiały powinny odpowiadać odpowiednim normom i posiadać atesty. Roboty budowlane winny być wykonane zgodnie z warunkami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami i normami.