

DO OPRACOWANIA : **przebudowa świetlicy wiejskiej w Maciejowicach gm. Otmuchów**
INWESTOR : **Gmina Otmuchów ul. Zamkowa 6, 48-385 Otmuchów**
LOKALIZACJA : **Maciejowice 15 gm. Otmuchów dz. nr 250/5**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią :

- uzgodnienia z inwestorem
- przeprowadzona inwentaryzacja techniczna części budynku podlegającej opracowaniu
- założenia do opracowania - przebudowa części zaplecza świetlicy wiejskiej w Maciejowicach
- przeprowadzone oględziny obiektu, dane uzyskane od inwestora, badania makroskopowe,
- obliczenia kontrolne i sprawdzające,
- obliczenia przeprowadzono w oparciu o obowiązujące aktualnie normy obciążeniowe i obliczeniowe.

Lokalizacja budynku:

Budynek zlokalizowany jest w miejscowości Maciejowice 15 gm. Otmuchów, na działce nr 250/5. Wybudowany w latach 20-tych XX wieku. Działka usytuowana jest:

- od strony północnej - przy drodze powiatowej nr P 1648 dz. nr 262/2
- od strony południowej - przy drodze gminnej dz. 262/2
- od strony wschodniej - graniczy z dz. nr 250/4 , stanowiącą własność gminy Otmuchów
- od strony zachodniej - graniczy z dz. nr 250/2, stanowiącą własność prywatną-zabudowa mieszkalna

Cel opracowania.

Opracowaniem obejmuje się pomieszczenia:

- przygotowalni posiłków o pow. 25,1 m² celem wykonania odpowiedniej wentylacji pomieszczenia i racjonalnego rozmieszczenia sprzętu niezbędnego do przygotowania posiłków, utrzymania higieny naczyń, sprzętu i urządzeń;
- salki – o pow. 35,40m², celem wykonania zewnętrznych drzwi wejściowych w narożu ściany wschodniej i północnej i innych prac związanych z lokalizacją nowego wejścia;
- sanitarno –higieniczne celem zamurowania istniejącego wejścia od strony sali tanecznej i wykonania wejścia od strony salki.

Ekspertyza została sporządzona w celu oceny części istniejących elementów konstrukcyjnych zaplecza budynku świetlicy podlegającego przebudowie, przy czym sposób użytkowania przebudowywanej części pozostaje bez zmian.

Układ konstrukcyjny budynku:

Ściany murowane – układ ścian nośnych podłużny.

Układ przestrzenny ze ścianami nośnymi masywny. Budynek został zrealizowany w technologii tradycyjnej:

- ściany nośne murowane z cegły pełnej,
- strop drewniany, belkowy

Wiek budynku około 100 lat.

2. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

Ławy, ściany fundamentowe

Ławy fundamentowe betonowe, częściowo kamienne - istniejące. Nie dokonano odkrywki- brak znaczącego wpływu realizacji robót na fundamenty.

Brak widocznych rys i pęknięć na budynku od strony wewnętrznej jak i zewnętrznej świadczy o prawidłowej pracy konstrukcji i równomiernym osiadaniu ław fundamentowych

Stan techniczny dobry

Ściany zewnętrzne.

Ściany zewnętrzne, warstwowe, wykonane z cegły ceramicznej o szerokości 60 – 65 cm. Ściany nie wykazują żadnych widocznych pęknięć i rys świadczących o wadach technicznych, przeciążeniu lub nierównomiernym osiadaniu fundamentów.

Stan techniczny dobry

Ściany wewnętrzne.

Ściana wewnętrzna nośna z cegły pełnej gr.65cm oraz gr. 27cm, a także ścianki działowe gr.6 i 12 cm

nie wykazują żadnych widocznych pęknięć i rys świadczących o wadach technicznych

Stan techniczny dobry

Stropy / nadproża/.

Stropy istniejące: drewniany belkowy

Nadproża ceglane.

Stan techniczny średni

Wieżba dachowa.

Drewniana o układzie słupowo- jętkowym. Wieżba w znacznej części kwalifikuje się do wymiany ze względu na ślady porażenia biologicznego.

Stan techniczny średni

Tynki zewnętrzne i wewnętrzne

- wewnętrzne- cementowo-wapienne; - zewnętrzne- cementowo – wapienne, liczne ubytki tynku na elewacji, ślady zawilgocenia

Stan techniczny średni

Pokrycie dachowe

- dachówka blacho -dachówka, nowa. Powierzchnia równa, pełna.

Stan techniczny dobry

Podłogi i posadzki

- posadzki betonowe oklejone płytkami ceramicznymi. Powierzchnie równe, gładkie, bez uszkodzeń.

Stan techniczny dobry

Stolarka okienna PVC i drzwiowa

-stolarka okienna PVC, nowa

- stolarka drzwiowa płytowa, malowana f. olejną, nadaje się do remontu lub wymiany ze względu na nieszczelności i zużycie.

Stan techniczny dostateczny

Izolacje pionowe i poziome

Budynek nie posiada izolacji przeciwwilgociowych poziomych. Ze względu na stan zawilgocenia piwnic, zaprojektowano izolację pionową ściany piwnicznej od strony ulicy.

Stan techniczny całego budynku zadowalający.**3. WNIOSKI.**

Na podstawie przeprowadzonej ekspertyzy stwierdza się co następuje:

- ławy fundamentowe mają odpowiedni zapas nośności i w związku z przebudową zaplecza świetlicy, nie wymagają wzmocnień.
- ściany nośne przyziemia wykazują wystarczający zapas nośności dla przebudowy budynku.
- elementy więźby dachowej : krokwie, jętki, płatwie - częściowo kwalifikują się do wymiany
- pozostałe elementy konstrukcji budynku są w dobrym stanie technicznym i w związku z przebudową części zaplecza świetlicy wiejskiej w Maciejowicach nie wymagają żadnych wzmocnień.

Wykonane elementy konstrukcyjne opisywanego obiektu nadają się do wykorzystania w celu przebudowy. Konstrukcja budynku przenosi obciążenia w sposób bezpieczny. Użytkowanie budynku po przebudowie wykonanej zgodnie z niniejszym opracowaniem nie zagraża bezpieczeństwu osób, mienia i środowiska.

	autor konstrukcji