

EKSPERTYZA TECHNICZNA

dotycząca stanu technicznego obiektu budowlanego uszkodzonego w wyniku pożaru w m-cu grudniu 2018r. wraz z określeniem możliwości i sposobem remontu celem, doprowadzenia do stanu pierwotnego i użytkowania.

NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Świetlica wiejska w Baranówce gm. Frombork, działka nr. 109/50 obręb Ronin.

WŁAŚCICIEL OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Urząd Miasta i Gminy we Fromborku.

AUTOR OPRACOWANIA:

Zenon Frątczak
zam.82-310 Gronowo Górne
ul. Diamentowa 1
upr. bud. nr 1335/EL/88
upr. bud. Kn-182/71

WIEBOWNIA BUDOWY

Zenon Frątczak
upr. bud. nr 1335/EL/88
upr. sanit. nr Kn-182/71

Styczeń 2019

CZĘŚĆ OPISOWA

1.0. Podstawa i cel opracowania.

Opracowanie ekspertyzy technicznej obiektu budowlanego zlecone przez Burmistrza Miasta i Gminy Frombork - umowa o dzieło nr. RO.2151.01.2019.SZ z dnia 10.01.2019r.

Celem ekspertyzy technicznej jest możliwość i sposób remontu oraz doprowadzenie do stanu pierwotnego i użytkowania świetlicy wiejskiej w Baranówce po pożarze w grudniu 2018r.

2.0. Ogólna charakterystyka obiektu budowlanego.

- obiekt budowlany: świetlica wiejska w Baranówce gm. Frombork działka nr. 109/50 obręb Ronin
- powierzchnia zabudowy: 116,30m²
- powierzchnia użytkowa całkowita: 105,60²
- powierzchnia użytkowa UMiG: 78,95m²
- powierzchnia użytkowa prywatna: 26,65m²
- kubatura: 295,60m³
- budynek wolnostojący, parterowy, murowany, niepodpiwniczony, dach dwuspadowy
- budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną
- przyłącze wody z sieci wodociągowej gminnej, odprowadzenie ścieków do szamba PCV V=6m³
- ogrzewanie kominkowe
- świetlica była obsługiwana dorywczo przez osobę mieszkającą w sąsiedztwie.
- dojazd do obiektu z drogi publicznej, nieutwardzony, teren częściowo ogrodzony,
- obiekt budowlany - świetlica wiejska powstała z przebudowy budynku gospodarczego w latach 2013/2014r.

KIEROWNIK BUDOWY

Zdzisław Protoszak
upr. bud. nr 1335/EL/88
upr. sanit. nr Kn-182/71

3.0. Stan techniczny i naprawa elementów budowlanych po pożarze.

3.1. Oczyszczył pomieszczenia obiektu z gruzu, resztek waty i drewna wraz z wywiezieniem na wysypisko.

3.2. Ściany i ścianki budynku grubości 1 cegły i 1/2 cegły pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej. Nie stwierdzono pęknięć, rysów, wyszczerbków, stan dobry.

3.3. Strop drewniany znacznie wypalony wymaga wymiany poprzez:

- oczyszczenie i impregnację części belek stropowych
- wymianę belek stropowych o przekroju 20x25 tj. demontażu belek nadpalonych i zamontowaniu nowych impregnowanych w gniazdach istniejących zabezpieczonych papą
- wykonanie rusztu z drutu stalowego i ułożenie wcinę mineralnej grubości ~20cm
- wykonanie podsufitki z płyt gipsowo-kartonowych
- ułożenie pasa ciągu komunikacyjnego z desek struganych szer. do 1.00m na strychu nieużytkowym, wykonać wyłaz na strych.

3.4. Konstrukcja dachu częściowo wypalona wymaga:

- rozebrania pokrycia dachowego z dachówki
- oczyszczenie i impregnacja krokwi i łąt nadpalonych ale możliwych do dalszego użytkowania
- wymianę krokwi i łąt bardzo nadpalonych w rozstawach istniejących.

3.5. Pokrycie dachu dachówką:

- nową w części frontowej budynku i z odzysku z tylnej strony budynku
- uzupełnienie obróbek blacharskich.

3.6. Posadzki z terakoty w części świetlicy i zaplecza należy oczyścić i uzupełnić fugowanie w części gospodarczej drewnutnia stan dobry.

3.7. Tynki wewnętrzne stan dobry wymagają odnowienia i wykonanie malowania farbami emulsyjnymi.

3.8. Okno PCV stan dobry, drzwi z desek do drewnutni i magazynku stan dobry, drzwi stalowe do świetlicy uszkodzone mechanicznie wymagają naprawy.

3.9. Elewacja znacznie zniszczona nie tylko w wyniku pożaru wymaga odnowienia tj. malowanie farbami emulsyjnymi zewnętrznymi, umocowanie styropianu w szczycie budynku i wskazana opaska wokół budynku z płytek chodnikowych.

3.10. Instalacja wod.-kan. stan dobry, należy zamontować przybory sanitarne wcześniej zdemontowane.

3.11. Instalacja elektryczna należy wykonać uzupełnień, sprawdzeń i badań przez osobę uprawnioną.

3.12. Zdemontować kominek, a komin wykorzystać do wentylacji, do ogrzewania budynku zamontować grzejnik elektryczny nadmuchowy z automatyczną regulacją.

4.0. Wnioski końcowe.

Konstrukcja ścian fundamentowych, ścian parteru jest w stanie dobrym, konstrukcja stropu drewnianego i dachu w wyniku pożaru wymaga remontu jak w pkt.3, posadzki, stolarka, tynki wewnętrzne oraz elewacja wymaga odnowienia.

Do obiektu należy poprawić dojazd oraz ogrodzenie aby niekolidowało z wejściem i dojazdem do świetlicy.

Obsługą świetlicy winna sprawować osoba pouczona i poinstruowana a w pomieszczeniach winien panować ład i porządek nawet w drewnutni i magazynku podręcznym.







