

STRONA TYTUŁOWA PROJEKT TECHNICZNY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	REMONT BUDYNKU GOSPODARCZEGO NR INW. 183/132 W MIEJSCOWOŚCI ODRZETCHOWA
LOKALIZACJA:	NR EWID. DZ.: 1441 JEDNOSTKA EWID. – ZARSZYN [180708_2] OBRĘB EWIDIDENCYJNY – ODRZETCHOWA [0005]
KAT. OBIEKTU: III	INNE NIEWIELKI BUDYNKI
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:	180708_2.0005_1441
INWESTOR:	PAŃSTOWE GOSPODRSTWO LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO RYMANÓW UL. DWORSKA 38 38-480 RYMANÓW

WYKAZ AUTORÓW PROJEKTU:

PROJEKTANT:	mgr inż. Robert Niemczyk upr. nr GP-I-UA-7342/16/91
--------------------	--

Projekt zawiera 39 kolejno ponumerowanych stron

kwiecień 2023 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

str. od 3 do 7

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot opracowania
3. Opis stanu istniejącego
4. Zakres robót remontowych
5. Opis robót remontowych
 - 5.1 Dach
 - 5.2 Roboty poprzedzające remont pokrycia – naprawa substancji murowej kominów
 - 5.3 Elewacja
 - 5.4 Posadzka na gruncie
 - 5.5 Bramy garażowe
6. Sposób prowadzenia prac związanych z demontażem i usunięciem na składowisko materiałów zawierających azbest
7. Dane końcowe

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

str. od 8 do 19

Rys. A1	-	rzut parteru	skala 1 : 100
Rys. A2	-	rzut poddasza	skala 1 : 100
Rys. A3	-	rzut więźby dachowej	skala 1 : 100
Rys. A4	-	rzut dachu	skala 1 : 100
Rys. A5	-	przekrój A – A	skala 1 : 100
Rys. A6	-	przekrój B – B	skala 1 : 100
Rys. A7	-	przekrój C – C	skala 1 : 100
Rys. A8	-	przekrój D – D	skala 1 : 100
Rys. A9	-	elewacja południowo-zachodnia	skala 1 : 100
Rys. A10	-	elewacja północno-wschodnia	skala 1 : 100
Rys. A11	-	elewacja południowo-wschodnia	skala 1 : 100
Rys. A12	-	elewacja północno-zachodnia	skala 1 : 100

III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

str. od 20 do 39

1. Kopia decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
2. Kopie zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego
3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
4. Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem podłoża gruntowego

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania projektu

- ✓ Inwentaryzacja obiektu,
- ✓ Uzgodnienia z Inwestorem
- ✓ Obowiązujące normy i przepisy prawne,

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest remont budynku gospodarczego [kat. obiektu III], zlokalizowanego w miejscowości Odrzechowa, gm. Zarszyn na działce o nr ewid. 1441 przeznaczonego do przechowywania narzędzi, materiałów, maszyn i urządzeń wykorzystywanych do realizacji prac związanych z gospodarką leśną.

3. Opis stanu istniejącego

Budynek gospodarczy jest obiektem wolnostojącym, 2-kondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, z nieużytkowym poddaszem. Wykonany jest w konstrukcji murowanej tradycyjnej, konstrukcja dachu drewniana w układzie krokwiowo-jętkowym z łączeniem pod pokrycie z eternitu falistego. Posadzki w pom. gospodarczych betonowe, tynk zewnętrzny cementowo-wapienny częściowo malowany. Część budynku (pom. kancelarii) ocieplone warstwą styropianu gr. 10 cm z wykończeniem tynkiem mineralnym

W części podpiwniczonej zlokalizowane jest pomieszczenie techniczne – kotłownia z kotłem opalany na paliwo stałe – drewno i węgiel. W części parteru usytuowane są pomieszczenia postojowe sprzętu leśnego, pomieszczenia kancelarii leśnictwa, oraz chłodnia z częścią magazynową dla potrzeb przechowywania padniętych i ustrzelonych zwierząt leśnych. Jedno pomieszczenia postojowe sprzętu zmechanizowanego posiada przejazd dwustronny, natomiast drugie miejsce posiada wjazd i wyjazd jednostronny.

Poddasze nieużytkowe (strych) służy obecnie do suszenia i składowania drewna tartaczego oraz tarcicy obrobionej.

4. Zakres robót remontowych

Remont będzie polegał na:

- demontaż blaszanych rynien i rur spustowych
- demontaż pokrycia dachowego z eternitu z płyt falistych
- demontaż łąt
- demontaż pokrycia dachowego z blachy trapezowej ganku
- impregnacja grzybobójcza drewnianych elementów więźby dachowej
- montaż folii paroprzepuszczalnej
- montaż łąt
- montaż kontrłąt
- montaż blachy trapezowej powlekanej T35 wraz z obróbkami blacharskimi
- naprawa kominów powyżej pokrycia dachowego poprzez rozbiórkę i wymurowania nowych przewodów kominowych
- wyczyszczenie końcówek krokwi z zaprawy cementowo-wapiennej wraz z impregnacją i malowaniem lakierobejcą
- naprawa i uzupełnienie ubytków wyprawy cem-wap elewacji
- wykonanie wyprawy malarskiej elewacji z tynku cem-wap. farbą fasadową silikonową
- malowanie drewnianych okien poddasza (strychu) oraz pom. 9
- demontaż drewnianych bram garażowych
- montaż nowych stalowych bram garażowych
- skucie posadzki betonowych w pom. gospodarczych przeznaczonych na postój sprzętu zmechanizowanego (pom.9 i pom.11)

- częściowe pogłębienie poziomu posadzki w pom. gospodarczym przeznaczonym na postój sprzętu zmechanizowanego (pom. 11)
- wykonanie nowych posadzek betonowych w pom. gospodarczych przeznaczonym na postój sprzętu zmechanizowanego
- obniżenie wjazdu(wyjazdu) z pom. 11 o obniżonym poziomie posadzki

5. Opis robót remontowych

5.1 Dach

Należy dokonać rozbiórki istniejącego pokrycia dachowego z eternitu falistego, jak również istniejące pokrycie nad gankiem z blachy trapezowej. Należy również zdemonstować obróbki blacharskie kominów, ściany zabezpieczenia muru ogniowego, krokwi narożnych itp. jak również zdemonstować rynny i rury spustowe.

Całość konstrukcji drewnianej zabezpieczyć poprzez przemalowanie dwukrotnie preparatami grzybobójczymi oraz dwukrotnie środkiem ogniochronnym. Druga warstwa środka ogniochronnego winna posiadać inny kolor od pierwszej warstwy celem sprawdzenia dokładności wykonania impregnacji.

Na dachu należy zamontować blachę trapezową powlekaną T35 poliester mat gr. 0,5 mm w kolorze ciemny brąz (kolor uzgodnić z Inwestorem). Dla potrzeb montażu blachy, istniejące łąty należy zdemonstować i wykonać nowe łączenie o przekroju 4x5 cm w rozstawie zalecanym przez dostawcę pokrycia dachowego. Dla zabezpieczenia szczelności pokrycia zaleca się zastosowanie folii paroprzepuszczalnej o gramaturze min. 125 g/m² o paroprzepuszczalności do 3 000g/m²/24h. W tym samym kolorze należy wykonać wszystkie obróbki blacharskie gr. 0,5 mm. Rynny i rury spustowe PVC systemowe w kolorze brązu.

Po wymianie pokrycia dachowego należy odtworzyć instalację odgromową, zwody poziome i pionowe, drut ocynkowany 8 mm na wspornikach + pomiary.

Konstrukcja więźby dachowej oraz schematy statyczne ustroju po remoncie nie ulegną zmianie. Wartości obciążeń stałych od pokryć minimalnie zmniejszą się.

5.2. Roboty poprzedzające remont pokrycia - naprawa substancji murowej kominów

W wyniku uszkodzeń części murowanej kominów ponad połac dachową budynku poprzez liczne uszkodzenia trzonów kominowych spowodowane zaciekami i długotrwałym użytkowaniem bez remontu przewiduje się ich poprawę poprzez:

- rozbiórkę trzonów murowanych do wysokości, w której trzon murowany jest nieuszkodzony
- wymurowanie nowych trzonów z cegły ceramicznej pełnej
- spoinowanie fug powierzchni kominów zaprawą cementowo-wapienną
- wykonanie betonowych czapek kominowych gr. 8 cm zachowaniem otworu przelotowego dla kanału spalinowego
- okucie czapek kominowych blachą płaską powlekaną

5.3 Elewacja

Malowanie elewacji budynku gospodarczego należy poprzedzić zmyciem całości wodą pod ciśnieniem z dodatkiem roztworu do zmywania elewacji preparatem na bazie nisko pniających substancji powierzchniowo-czynnych, co odsłoni miejsca słabe zwietrzałe i wymagające napraw. Drobne spękania powierzchniowe wypełnić podkładem gruntującym z włóknami do wypełniania rys. Stare powłoki przeczyszczyć.

Malowanie elewacji

Biorąc pod uwagę istniejące przemalowania obiektu farbami prawdopodobnie emulsyjnym oraz ze względu na położenie obiektu, (spora ilość zieleni wokół) zaleca się malować całość elewacji farbą o wysokiej paroprzepuszczalności, o wzmocnionej odporności na porastanie mikroflory, farbą opartą na spoiwie silikonowym w kolorze zbliżonym do istniejącego – kolor biały

5.4 Posadzka na gruncie

Należy dokonać rozbiórkę istniejących posadzek betonowych w pom. 9 i pom. 11. W pom. 11 należy docelowo obniżyć poziom posadzki o 15 cm na połowie jej długości. W tym celu należy skuć posadzkę betonową, chudy beton wraz z izolacją przeciwwilgociową oraz podbudowę oraz usunąć grunt o głębokości około 20 cm. Po wyrównaniu podłoża wykonać nową posadzkę na całej powierzchni garażu o następującym układzie warstw:

- posadzka betonowa z betonu C20/25 gr. 10 cm zbrojona włóknami polimerowymi w ilości 2,5 kg/m³
- izolacja przeciwwilgociowa z warstwy papy termozgrzewalnej
- hydroizolacja powłokowa z roztworu asfaltowego
- chudy beton gr. 10 cm
- podbudowa z posypki piaskowo-żwirowej gr. 10 cm

W pom.9 ze względu za zapadnięcie posadzki betonowej dochodzącej do 7-10 cm należy istniejącą posadzkę betonową, izolację przeciwwilgociową oraz chudy beton rozebrać i wykonać nową posadzkę wg szczegółów jw.

5.5 Bramy garażowe

Istniejące drewniane bramy garażowe należy zdemontować poprzez ich wykucie. Należy zamontować bramy stalowe segmentowe, nieocieplane wykonane z blachy w kolorze ciemny brąz (w kolorze pokrycia dachowego), uchylane ręcznie.

Wymiary wszystkich otworów bram garażowych sprawdzić w naturze.

5.6 Podjazd

Dla zapewnienia niwelety przejazdu sprzętu zmechanizowanego po obniżeniu poziomu posadzki w pom.11, podjazd od strony północno-wschodniej należy dostosować do rzędnej nowo wykonanej posadzki. W tym celu istniejący zjazd wykonany z betonu niezbrojonego należy rozebrać i wykonać nowy zjazd poprzez:

- wykonanie koryta na całej powierzchni projektowanego podjazdu
- wykonanie podbudowy z kruszywa naturalnego (podsypka piaskowo-żwirowa) o gr. 15 cm
- wykonanie podjazdu z betonu klasy C/20/25 z zatarciem na ostro.

6. Sposób prowadzenia prac związanych z demontażem i usunięciem na składowisko materiałów zawierających azbest

Prace polegające na demontażu, zabezpieczaniu, usuwaniu wyrobów azbestowych i ich transportem będą prowadzone wyłącznie przez wyspecjalizowane firmy, posiadające odpowiednie wyposażenie techniczne oraz zatrudniającą pracowników przeszkolonych w zakresie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy w kontakcie z wyrobami zawierającymi azbest.

Wykonawca prac polegających na zabezpieczaniu i usuwaniu wyrobów zawierających azbest przed rozpoczęciem prac opracuje szczegółowego planu prac usuwania wyrobów zawierających azbest, obejmującego w szczególności:

- a) identyfikację azbestu w przewidzianych do usunięcia materiałach, na podstawie udokumentowanej informacji od właściciela lub zarządcy obiektu albo też na podstawie badań przeprowadzonych przez akredytowane laboratorium,
- b) informacje o metodach wykonywania planowanych prac,
- c) zakres niezbędnych zabezpieczeń pracowników oraz środowiska przed narażeniem na szkodliwość emisji azbestu, w tym problematykę określoną przepisami dotyczącymi planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- d) ustalenie niezbędnego dla rodzaju wykonywanych prac monitoringu powietrza;

Warunki prowadzenia robót demontażowych wyrobów zawierających azbest.

W czasie prowadzenia robót związanych z demontażem wyrobów zawierających azbest w miejscu ich występowania, wykonawca prac zostanie zobowiązany do:

- 1) izolowania od otoczenia obszaru prac przez stosowanie osłon zabezpieczających przenikanie azbestu do środowiska;
- 2) ogrodzenia terenu prac z zachowaniem bezpiecznej odległości od traktów komunikacyjnych dla osób pieszych, nie mniejszej niż 1 m, przy zastosowaniu osłon zabezpieczających przed przenikaniem azbestu do środowiska;
- 3) umieszczenia w strefie prac w widocznym miejscu tablic informacyjnych o następującej treści: „Uwaga! Zagrożenie azbestem”; w przypadku prowadzenia prac z wyrobami zawierającymi krokidolit treść tablic informacyjnych powinna być następująca: „Uwaga! Zagrożenie azbestem — krokidolitem”;
- 4) zastosowania odpowiednich środków technicznych ograniczających do minimum emisję azbestu do środowiska;
- 5) zastosowania w obiekcie, gdzie prowadzone są prace, odpowiednich zabezpieczeń przed pyleniem i narażeniem na azbest, w tym uszczelnienia otworów okiennych i drzwiowych, a także innych zabezpieczeń przewidzianych w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 6) codziennego usuwania pozostałości pyłu azbestowego ze strefy prac przy zastosowaniu podciśnieniowego sprzętu odkurzającego lub metodą czyszczenia na mokro;
- 7) izolowania pomieszczeń, w których zostały przekroczone dopuszczalne wartości stężeń pyłu azbestowego dla obszaru prac, w szczególności izolowania pomieszczeń w przypadku prowadzenia prac z wyrobami zawierającymi krokidolit;
- 8) stosowania zespołu szczelnych pomieszczeń, w których następuje oczyszczenie pracowników z azbestu (komora dekontaminacyjna), przy usuwaniu pyłu azbestowego przekraczającego dopuszczalne wartości stężeń;
- 9) zapoznania pracowników bezpośrednio zatrudnionych przy pracach z wyrobami zawierającymi azbest lub ich przedstawicieli z planem prac, a w szczególności z wymogami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy w czasie wykonywania prac.

Prace związane z usuwaniem wyrobów zawierających azbest będą prowadzone się w sposób uniemożliwiający emisję azbestu do środowiska oraz powodujący zminimalizowanie pylenia poprzez:

- 1) nawilżanie wodą wyrobów zawierających azbest przed ich usuwaniem lub demontażem i utrzymywanie w stanie wilgotnym przez cały czas pracy;
- 2) demontaż całych wyrobów (płyty, rur, kształtek) bez jakiegokolwiek uszkodzenia, tam gdzie jest to technicznie możliwe;
- 3) odspajanie materiałów trwale związanych z podłożem przy stosowaniu wyłącznie narzędzi ręcznych lub wolnoobrotowych, wyposażonych w miejscowe instalacje odciągające powietrze;
- 4) prowadzenie kontrolnego monitoringu powietrza w przypadku stwierdzenia występowania przekroczeń najwyższych dopuszczalnych stężeń pyłu azbestu w środowisku pracy, w miejscach prowadzonych prac, w tym również z wyrobami zawierającymi krokidolit;
- 5) codzienne zabezpieczanie zdemontowanych wyrobów i odpadów zawierających azbest oraz ich magazynowanie na wyznaczonym i zabezpieczonym miejscu.

Z uwagi na niebezpieczeństwo dla zdrowia pyłu azbestowego powstającego w wyniku emisji z demontowanych pokryw eternitowych firma usuwająca eternit wyposaży pracowników w środki ochrony osobistej tj. ubrania ochronne, maski przeciwpyłowe itp. Usunięte z budynku wyroby zawierające azbest zaliczone są do odpadów niebezpiecznych. W czasie pakowania odpadowych materiałów zawierających azbest zostanie uniemożliwienie emisji włókien azbestowych do otoczenia. Podczas pakowania na paletach, materiały zawierające azbest zostaną utrzymywane w stanie wilgotnym i umieszczone

w opakowaniach przeznaczonych do ostatecznego składowania. Demontowany materiał zostanie hermetyzowany na miejscu i oznaczone etykietą. Miejsce składowania wskaże inwestor w obrębie działki.

Koszty transportu i utylizacji materiałów rozbiórkowych z azbestem ponosi Wykonawca.

Po wykonaniu prac, wykonawca prac złoży pisemne oświadczenia o prawidłowości wykonania prac, zabezpieczeniu zdemontowanych płyt eternitowych oraz o oczyszczeniu terenu z pyłu azbestowego z zachowaniem właściwych przepisów technicznych i sanitarnych. Przy odbiorze końcowym robót remontowych, Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia Inwestorowi Karty Odpadu oraz potwierdzenie o jego utylizacji przez specjalistyczną firmę.

7. Uwagi końcowe

Powyższy opis techniczny i wytyczne realizacyjne obejmują najważniejsze elementy budowlane budynku. Jakiegokolwiek odstępstwa od projektu lub zmiany materiałów i technologii należy uzgodnić z projektantem. Dla opracowania dokumentacji technicznej i kosztorysowej autorzy projektu użyli znaków towarowych produktów lub pochodzenia, gdyż nie jest możliwe sporządzenie dokumentacji projektowo- kosztorysowej bez szczegółowej analizy rozwiązań technicznych i skutków finansowych ich zastosowania.

Zgodnie z obowiązującymi w prawie polskim przepisami autor dokumentacji projektowo- kosztorysowej dopuszcza zastosowanie rozwiązań równoważnych.

Zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych wyroby i zestawy wyrobów powinny posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie. Do rozpoczęcia robót można przystąpić dopiero po skompletowaniu dokumentów potwierdzających zgodność użytych materiałów z obowiązującymi przepisami.

Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, pod nadzorem osób uprawnionych.

ZAŁĄCZNIKI PPROJEKTU TECHNICZNEGO

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	REMONT BUDYNKU GOSPODARCZEGO NR INW. 183/132 W MIEJSCOWOŚCI ODRZETCHOWA
LOKALIZACJA:	NR EWID. DZ.: 1441 JEDNOSTKA EWID. – ZARSZYN [180708_2] OBRĘB EWIDIDENCYJNY – ODRZETCHOWA [0005]
KAT. OBIEKTU: III	INNE NIEWIELKI BUDYNKI
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:	180708_2.0005_1441
INWESTOR:	PAŃSTOWE GOSPODRSTWO LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO RYMANÓW UL. DWORSKA 38 38-480 RYMANÓW

SPIS ZAWARTOŚCI:	<ol style="list-style-type: none">1. Kopia decyzji o nadaniu projektantowi uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności2. Kopia zaświadczenia o przynależności projektanta do właściwej izby samorządu zawodowego3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki oraz projektem architektoniczno – budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego4. Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem podłoża gruntowego wraz z inwentaryzacją
-------------------------	--

Robert Niemczyk
Posada Górna, ul. 3 Maja 364
38-481 Rymanów Zdrój
tel. 609 248 122

Posada Górna, kwiecień 2023 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU TECHNICZNEGO

Oświadczam, iż projekt techniczny dotyczący zamierzenia budowlanego „**Remont budynku gospodarczego nr inw. 183/132 w miejscowości Odrzechowa**” w zakresie **robót konstrukcyjnych** na działce nr 1441 w miejscowości Odrzechowa gm. Zarszyn został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno - budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.

.....
(podpis projektanta)

EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU Z UWZGLĘDNIENIEM PODŁOŻA GRUNTOWEGO

NAZWA ZADANIA: REMONT BUDYNKU GOSPODARCZEGO O NR INW.
183/132 W MIEJSCOWOŚCI ODRZETCHOWA

INWESTOR: PAŃSTOWE GOSPODRSTWO LASY PAŃSTWOWE
NADLEŚNICTWO RYMANÓW
UL. DWORSKA 38
38-480 RYMANÓW

NR EWID. DZ.: NR EWID. DZ.: 1441
JEDNOSTKA EWID. – ZARSZYN [180708_2]
OBREB EWIDIDENCYJNY – ODRZETCHOWA [0005]

**IDENTYFIKATOR
DZIAŁKI:** 180708_2.0005_1441

BRANŻA : BUDOWLANA

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Robert Niemczyk
upr. nr GP-I-UA-7342/16/91

.....

kwiecień 2023 r.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

dotycząca możliwości remontu budynku gospodarczego zlokalizowanego w miejscowości Odrzechowa na działce nr ewid. 1441

1. Podstawa opracowania

Podstawą formalną opracowania jest:

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja budowlana
- wizja lokalna przeprowadzona w kwietniu 2023 r.
- normy i literatura techniczna

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek gospodarczy służący do prowadzenia gospodarki leśnej Leśnictwa Odrzechowa. Zakres opracowania obejmuje globalną analizę konstrukcji budynku oraz określenie jej stanu technicznego w zakresie niezbędnym wynikającym z planowanego remontu.

3. Cel opracowania

Celem opracowania jest stwierdzenie aktualnego stanu technicznego konstrukcji budynku oraz określenie możliwości przeprowadzenia projektowanych robót remontowych.

4. Opis przedmiotu opracowania

Dane ogólne

Budynek gospodarczy jest obiektem wolnostojącym, 2-kondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, z nieużytkowym poddaszem.

Przeznaczony jest do przechowywania narzędzi, materiałów, maszyn i urządzeń wymaganych do realizacji prac związanych z gospodarką leśną.

W części podpiwniczonej zlokalizowane jest pomieszczenie techniczne – kotłownia z kotłem opalonym na paliwo stałe – drewno i węgiel. W części parteru usytuowane są pomieszczenia postojowe sprzętu leśnego, pomieszczenia kancelarii leśnictwa, oraz chłodnia z częścią magazynową dla potrzeb przechowywania padniętych i ustrzelonych zwierząt leśnych. Jedno pomieszczenia postojowe sprzętu zmechanizowanego posiada przejazd dwustronny, natomiast drugie miejsce posiada wjazd i wyjazd jednostronny.

Poddasze nieużytkowe (strych) służy obecnie do suszenia i składowania drewna tartaczego oraz tarcicy obrobionej.

Bryła budynku o regularnym kształcie prostokątnym o wymiarach 25,61 x 7,92/8,15 m i wysokości ok. 8,83 m powyżej poziomu terenu.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodociągową
- kanalizacji sanitarnej
- grzewczą
- elektryczną
- oświetleniową
- wentylację grawitacyjną
- piorunochronną

5. Planowany zakres robót remontowych

Remont będzie polegał na:

- demontaż blaszanych rynien i rur spustowych
- demontaż pokrycia dachowego z eternitu płyt falistych
- demontaż łąt
- demontaż pokrycia dachowego z blachy trapezowej ganku
- impregnacja grzybobójcza drewnianych elementów więźby dachowej
- montaż filii paroprzepuszczalnej
- montaż łąt
- montaż kontrłąt
- montaż blachy trapezowej powlekanej T35 wraz z obróbkami blacharskimi
- naprawa kominów powyżej pokrycia dachowego poprzez rozbiórkę i wymurowania nowych przewodów kominowych
- wyczyszczenie końcówek krokwi z zaprawy cementowo-wapiennej wraz z impregnacją i malowaniem lakierobejcą
- naprawa i uzupełnienie ubytków wyprawy cem-wap elewacji
- wykonanie wyprawy malarskiej elewacji z tynku cem-wap. farbą fasadową silikonową
- malowanie drewnianych okien poddasza (strychu) oraz pom. 9
- demontaż drewnianych bram garażowych
- montaż nowych stalowych bram garażowych
- skucie posadzki betonowych w pom. gospodarczych przeznaczonych na postój sprzętu zmechanizowanego w pom. 9 i pom.11
- częściowe pogłębienie poziomu posadzki w pom. gospodarczym przeznaczonym na postój sprzętu zmechanizowanego (pom.11)
- wykonanie nowych posadzek betonowych w pom. gospodarczych przeznaczonym na postój sprzętu zmechanizowanego
- obniżenie wjazdu(wyjazdu) z pom. 11 o obniżonym poziomie posadzki

6. Opis elementów konstrukcji

Konstrukcja budynku

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, ze stropem żelbetowym (płyty kanałowe i płyta żelbetowa) oraz drewnianą więźbą dachową. Dach dwuspadowy pokryty eternitem.

Ściany zewnętrzne z pustaków betonu komórkowego oraz cegły ceramicznej grubości 24 cm i 38 cm obustronnie tynkowane w części kancelarii, pozostałe ściany od stron wewnętrznej częściowo otynkowane. Na całości budynku wykonany zewnętrzny tynk cementowo-wapienny. Częściowo ściany budynku docieplone styropianem gr. 10 cm z tynkiem drobnoziarnistym. Ściana północno-wschodnia i południowo-zachodnia z otworami okiennymi i drzwiowymi z cegły grub.25cm. W ścianach szczytowych po jednym otworze okiennym (okna drewniane). Ściany wewnętrzne gr. 24cm z pustaków betonu komórkowego i cegły ceramicznej.

Posadowienie bezpośrednie na ławach betonowych. Stateczność konstrukcji w kierunku poziomym zapewniona jest przez układ wzajemnie prostopadłych ścian zewnętrznych i wewnętrznych oraz przez stropy.

Analiza stanu istniejącego

W czasie przeprowadzonej wizji lokalnej został przeanalizowany układ konstrukcyjny budynku oraz zaobserwowany jego stan techniczny. W czasie oględzin nie wykonano odkrywek oraz odsłonięć elementów konstrukcyjnych budynku.

Ocena wizualna budynku

Dach – w dobrym stanie technicznym. Dostępne elementy konstrukcji dachu nie wykazywały degradacji biologicznej. Brak widocznych zawilgoceń, nieszczelności pokrycia dachowego lub uszkodzeń obróbek blacharskich.

Ściany bez widocznych zarysowań lub zawilgoceń. Nie zaobserwowano oznak niepoprawnej pracy konstrukcji lub lokalnego przeciążenia.

Strop nad parterem bez widocznych zarysowań lub nadmiernych ugięć. Brak ubytków tynku wewnętrznego. Nie zaobserwowano oznak mogących świadczyć o nadmiernym, nierównym osiadaniu fundamentów.

Konstrukcja budynku stabilna. Konstrukcja główna budynku jest w dobrym stanie technicznym. Nie ma widocznych oznak przeciążenia lub niepoprawnej pracy poszczególnych elementów oraz obiektu jako całości.

Wpływ projektowanego remontu na konstrukcję budynku

Projektowany remont wpłynie korzystnie na obiekt ponieważ poprzez modernizację zapobiegnie degradacji konstrukcji obiektu. Usunięcie eternitu wpłynie korzystnie na ochronę środowiska.

7. Wnioski, zalecenia

Ocenę stanu technicznego przedmiotu opinii przedstawiono uwzględniając wyniki analizy stanu istniejącego, obserwacji i inwentaryzacji budowlanej dokonanej w kwietniu 2023r. Konstrukcja budynku jest w dobrym stanie technicznym. Budynek wymaga remontu w zakresie planowanych robót.

Nie są widoczne zarysowania lub inne oznaki niepoprawnej pracy elementów konstrukcji. Projektowany zakres rzeczowy robót remontowych należy wykonać na podstawie projektu technicznego.

Projektowane roboty budowlane jeżeli tylko zostaną przeprowadzone wg sporządzonych projektu technicznego oraz zrealizowane przez pracowników o odpowiednich kwalifikacjach pod nadzorem osób posiadających wymagane uprawnienia wpłyną korzystnie na stateczność budynku.

Zastrzega się, że opracowanie zostało wykonane na podstawie analizy elementów, do których był bezpośredni dostęp. W analizie nie uwzględniono elementów zasłoniętych przez elementy wykończenia lub wymagających wykonania odkrywek o większym zakresie. Jednak opierając się na globalnej ocenie całości budynku stan techniczny tych elementów nie powinien różnić się od stanu technicznego elementów, do których dostęp nie był ograniczony.

Opracował:

mgr inż. Robert Niemczyk

upr. nr GP-I-UA-7243/16/91

.....