



Urząd Miejski Gminy Łobzenica

Łobzenica, 05.06.2019

Urząd Miejski
Gminy Łobzenica
ul. Sikorskiego 7, 89-310 Łobzenica
tel. (067) 286-81-00, fax. (067) 286-81-39

RG-IZP.0003.1.2019

RADA MIEJSKA w ŁOBZENICY

ul. Sikorskiego 7

89-310 Łobzenica

wysłano 06.06.2019 r. Sobiesiński

Pan Ryszard Biniak
Radny Rady Miejskiej w Łobzenicy

W związku z interpelacją złożoną pismem z dnia 22.05.2019r., odnośnie udostępnienia oceny stanu technicznego budynku świetlicy i remizy OSP w Luchowie, w załączniku przekazuję kserokopie ww. oceny. Nadmieniam, że wnioskowana ocena techniczna jest częścią projektu budowlanego, który jest ogólnie dostępny na stronie internetowej www.bip.lobzenica.pl, w zakładce „Zamówienia publiczne powyżej 30 000 Euro”, ogłoszenie pn: "Przebudowa oraz rozbudowa świetlicy wiejskiej w miejscowości Luchowo, gmina Łobzenica".

Zgodnie z ww. oceną fundamenty oraz ściany nośne przyziemia były w złym stanie technicznym. Ponadto ściany wykazywały liczne zawilgocenia i pęknięcia od strony drogi wojewódzkiej. Po wykonaniu odkrywki fundamentów okazało się, że nie ma ław fundamentowych, a są same ściany fundamentowe.

Ponadto z wykonanej inwentaryzacji budynku, wynikało, że budynek jest niesymetryczny. Zachowanie istniejących ścian i doprowadzenia kształtu budynku do symetrii, byłoby kosztowne i niezgodnie z ogólnie przyjętą sztuką budowlaną.

Z uwagi na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które zakazują podwyższenia istniejącego budynku i zmiany kąta nachylenia połaci dachowej, chcąc osiągnąć zaprojektowany kształt budynku świetlicy, rozbiorka świetlicy i budowa nowej, była jedynym możliwym rozwiązaniem.

Załączniki:

1. kserokopia oceny stanu technicznego budynku świetlicy i remizy OSP w Luchowie

Z poważaniem

BURMISTRZ

Piotr Łobz...

Otrzymują:

1. Adresat;
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Łobzenicy;

Sporządził:
Sławomir Świeczkowski
tel: 67 286 81 29

OCENA STANU TECHNICZNEGO

Rozbiórka i budowa Świetlicy Wiejskiej.

Inwestor: Gmina Łobżenica
ul. Sikorskiego 7, 89-310 Łobżenica

1.0. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- wizja lokalna i inwentaryzacja budynku
- dokumentacja fotograficzna

2.0. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszej opinii technicznej jest ustalenie stanu technicznego budynku Świetlicy Wiejskiej w Luchowie.

3.0. Zakres opracowania

Opracowanie składa się z analizy i wniosków wraz z ewentualnymi zaleceniami dotyczącymi badanego obiektu oraz obrazowego przedstawienia stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku. Poparte to jest analizą na podstawie obowiązujących przepisów i norm technicznych w budownictwie.

4.0. Materiały wykorzystane przy opracowaniu orzeczenia

- wizja lokalna ze szczególnym uwzględnieniem elementów konstrukcyjnych obiektu.
- normy i literatura techniczna.

5.0. Lokalizacja i usytuowanie omawianego obiektu

Budynek Świetlicy Wiejskiej to obiekt parterowy, dach płaski dwuspadowy, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, usytuowany w m. Luchowo, gm. Łobżenica na działce nr ew. 266/1. Do przedmiotowego obiektu doprowadzone jest przyłącze elektroenergetyczne, wodociągowe oraz kanalizacyjne.

6.0. Skrócony opis budynku

Omawiany budynek jest budynkiem pełniącym funkcję Świetlicy Wiejskiej. Ściany posiadają wyprawę tynkarską wewnętrzną i zewnętrzną. Konstrukcja tradycyjna murowana z cegły ceramicznej, na zaprawie cementowo-wapiennej. Konstrukcja dachu - drewniana

7.0. Opis i stan techniczny budynku.

Opis badanych elementów konstrukcyjnych.

Podczas wizji lokalnej stwierdzono, że budynek jest obiektem wykonanym metodą tradycyjną z zastosowaniem materiałów miejscowych ogólnodostępnych.

Konstrukcja obiektu przedstawia się następująco :

7.1. Ławy fundamentowe dla ścian konstrukcyjnych betonowe - miejscowe zawilgocenia, liczne ubytki i pęknięcia. **Stan techniczny ław ocenia się na zły.**

7.2. Ściany parteru zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej, ściany wewnętrzne nośne oraz działowe z cegły ceramicznej - nie stwierdzono pęknięć i zarysowań ścian, brak uszkodzeń i zmian jednorodności muru, widoczne zawilgocenia ścian zewnętrznych przy gruncie. Częściowy brak opaski betonowej wokół budynku - **Stan techniczny ścian ocenia się na dostateczny**

7.3. Dach drewniany - układ krokwiowo-płatwiowy. Krokwie oparte na płatwiach, i przekazują poprzez słupy obciążenia na ściany. Stan techniczny elementów drewnianych więźby ocenia się na dostateczny.

7.4. Nadproża, podciągi – żelbetowe - brak widocznych spękań i rys. Stan techniczny elementów żelbetowych ocenia się na dobry

7.5. Nadproża prefabrykowane L19 - brak widocznych spękań i rys. Stan techniczny nadproży prefabrykowanych ocenia się na dobry

7.5. Inne elementy budynku:

- posadzki w budynku – płytki oraz deski drewniane - stan techniczny dobry
- rynny i rury spustowe oraz opierzenia – stan techniczny dostateczny
- tynki i wyprawy zewnętrzne i wewnętrzne – stan techniczny dostateczny
- stolarka okienna - wymieniona PCV - stan techniczny dobry
- stolarka drzwiowa – drewniana, typowa i indywidualna - stan techniczny dostateczny
- instalacje wewnątrz budynku – stan techniczny dobry
- przyłącza do budynku – stan techniczny dobry.

9.0 WNIOSKI I ZALECENIA

W związku ze złym stanem technicznym w jakim są fundamenty oraz ściany nośne przyziemia Inwestor zdecydował się na rozbiórkę Świetlicy Wiejskiej i w jej miejsce budowę nowej.

Opracował



mgr inż. Marek Turek
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewidencyjny WKP/0049/POOK/07
Nr członkowski PIIB WKP/BO/0400/07