

EKSPERTYZA TECHNICZNA

dotycząca zmiany sposobu użytkowania i remont remizy OSP na świetlicę wiejską na działce nr 142/25 w obr. ew. Górsko gmina Postomino

Dotychczasowy sposób użytkowania lokalu i stan istniejący

Obiekt, który wykorzystywany był jako budynek remizy Ochotniczej Straży Pożarnej jest budynkiem parterowym niepodpiwniczonym przykryty dachem dwupołaciowym stanowiącym własność Gminy Postomino, która użyczyła go dla Centrum Kultury i Sportu w Postominie. Obecnie obiekt od kilku lat jest opuszczony i niewykorzystywany na remizę OSP.

Budynek wybudowany został w latach 1950-1960 metodą tradycyjną. Ściany konstrukcyjne z cegły pełnej czerwonej wymurowano częściowo na fundamentach kamiennych i częściowo na ceglanych z cegły pełnej czerwonej. Budynek nie posiada stropu. Dach stanowi więźba konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej, na której ułożono na łątach pokrycie dachowe z płyt azbestowo-cementowych. Sufit wykonano z płyt pilśniowych przymocowanych do konstrukcji więźby dachowej.

Zmiana sposobu użytkowania obejmuje cały budynek, które nie funkcjonuje, posiada instalację elektryczną (bez możliwości sprawdzenia jej sprawności). Obiekt nie posiada instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej oraz centralnego ogrzewania.

Obecne przeznaczenie pomieszczeń na podstawie PN-82/B-02003 określającej wartości charakterystyczne równomiernie rozłożonych obciążeń technologicznych i ich części dopuszcza obciążenia maksymalne w wielkości 2,0 kN/m².

Dotychczasowe użytkowanie przedmiotowego obiektu (remiza Ochotniczej Straży Pożarnej) nie spełniało warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska. Jedyne warunki jakie były spełnione to rozkład układu obciążeń nie przekraczający dopuszczalnych wielkości określonych w PN-82/B-02003.

Podstawa prawna zakres robót oraz charakterystyka obiektu wraz z danymi techniczno-użytkowymi

Zmiana sposobu użytkowania i remont remizy OSP na świetlicę wiejską na działce nr 142/25 w obr. ew. Górsko gmina Postomino obejmuje remont pomieszczenia gospodarczego, sali i garażu w celu

utworzenia świetlicy wiejskiej składająceJ się z sali, holu, łazienki, osobnych ubikacji dla kobiet i mężczyzn i ubikacji przystosowanej dla osób niepełnosprawnych wyposażonej w miskę ustępową i umywalkę.

Łączna powierzchnia projektowanej świetlicy wiejskiej wynosi 155,14 m².

Zakres robót obejmuje wykonanie remontu polegającego na pracach rozbiórkowych, wyburzeniowych, uszkodzeniu elementów konstrukcyjnych, zmiany kubatury i architektury obiektu oraz zagospodarowania terenu wokół budynku

Planowana zmiana sposobu użytkowania z remontem remizy OSP na świetlicę wiejską obejmuje zakres prac, które na podstawie art. 71 ust.6 pkt. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118) objęte są obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, a rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę

Planowana zmiana sposobu użytkowania z remontem remizy OSP na świetlicę wiejską nie zwiększy wartości obciążeń technologicznych budowli ponieważ wartość ta dla projektowanych pomieszczeń zgodnie z PN-82/B-02003 wynosi 2,0 kN/m², a w związku z tym po zmianie sposobu użytkowania obiektu obciążenia te nie będą przekroczone.

Przedmiotowa zmiana sposobu użytkowania wymaga podjęcia w projektowanym obiekcie budowlanym działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska.