

Protokół nr 15/2011 z dnia 08 grudnia 2011 r.

kontroli okresowej stanu technicznego Budynku Warsztatowego

Rodzaj kontroli: roczna, Podstawa : art. 62. ust.1. pkt.1. Prawa Budowlanego

1.Miejscowość, kod pocztowy : 99-440 Zduny, Zduńska Dąbrowa 64

2. Właściciel budynku: Skarb Państwa

3. Zarządca budynku: Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Jadwigi Dziubińskiej w Zduńskiej Dąbrowie.

4.Data poprzedniej kontroli: grudzień 2010 r.



5. Ogólna charakterystyka obiektu:

Budynek warsztatowy jest obiektem przylegającym od strony zachodniej do budynku garażu na kombajny. Budynek oddano do użytku w 1981 r. Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony z dachem dwuspadowym. Budynek został wzniesiony w konstrukcji stalowej obudowanej tradycyjne pustakami na zaprawie cementowo-wapiennej. Konstrukcję stalową stanowią słupy stalowe oparte na stopach fundamentowych. Na słupach stalowych z kolei oparto stalowe wiązary kratowe o rozpiętości osiowej 12,0 m. Dach pokryty jest falistą blachą ocynkowaną mocowaną do stalowych płatwi opartych na wiązarach dachowych. Na dolnym pasie stalowych wiązarów kratowych oparte są drewniane kantówki co jest pozostałością po stropie podwieszonym częściowo zdemontowanym. Budynek wyposażony jest w wewnętrzną instalację elektryczną .

Budynek został wzniesiony z przeznaczeniem na warsztat. Aktualnie służy do garażowania ciągników rolniczych.

Powierzchnia zabudowy –	288,0 m ²
Powierzchnia użytkowa -	238,0 m ²
Kubatura -	1140,0 m ³

6. Opis przydatności do użytkowania elementów obiektu, ocena stanu technicznego, opis uszkodzeń:

a) Dach, konstrukcja, pokrycie, obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe :

Dach dwuspadowy budynku wykonano w konstrukcji stalowej. Są to stalowe dźwigary kratowe oparte na słupach stalowych. W węzłach pasach górnego dźwigarów dachowych zamocowane są płatwie stalowe, do których mocowane jest z kolei pokrycie dachu. Pokrycie to jest wykonane z płyt falistych z blachy stalowej ocynkowanej. Brak jest rynien i rur spustowych. Na powierzchni stalowych elementów dźwigarów dachowych i płatwi stalowych widoczne są ślady korozji.

Stalowa konstrukcja dachu jest w dobrym stanie i może być nadal użytkowana. W dobrym stanie jest również pokrycie dachowe.

Zalecenia : Zaleca się aby miejsca skorodowane na stalowych elementach konstrukcyjnych oczyścić i ponownie zamalować. Zamontować rynny i rury spustowe po obu stronach dachu. Uzupelnąć strop podwieszony w sytuacji gdyby obiekt miał być użytkowany jako warsztat naprawczy sprzętu rolniczego.

Stan pokrycia oraz i nachylenie połaci dachowych mogą ułatwiać zaleganie nadmiernych ilości śniegu o ciężarze przewyższającym zakładany dla tego typu konstrukcji. W związku z tym należy w okresach zimowych w czasie nadmiernych opadów śniegu przeprowadzać okresowe kontrole bezpieczeństwa użytkowania obiektu zgodnie z postanowieniem art. 62. ust. 1 pkt. 4. Prawa Budowlanego

b) Ściany zewnętrzne :

Ściany zewnętrzne wykonano z pustaków keramzytobetonowych typu Alfa gr. 24 na zaprawie cementowo-wapiennej. Podczas oględzin nie stwierdzono na powierzchni ścian zewnętrznych spękań ani nadmiernych zarysowań. Ściany zewnętrzne są w dobrym stanie.

c) Fundamenty:

Pod słupami stalowymi wykonano żelbetowe stopy fundamentowe. Pod ścianami zewnętrznymi wykonano żelbetowe ławy fundamentowe a na nich z kolei posadowiono betonowe ściany fundamentowe wyprowadzone ponad teren. W sąsiedztwie budynku nie są prowadzone żadne roboty ziemne mogące mieć wpływ na stan fundamentów.

Stan techniczny fundamentów jest dobry.

d) Słupy, wieńce i nadproża :

W ścianach zewnętrznych wykonane są słupy stalowe obudowane pustakami ściennymi. Nadproża nad wrotami wykonane są w postaci stalowych rygli mocowanych do słupów stalowych. Zewnętrzne ściany podłużne i poprzeczne z pustaków zakończona są usztywniającym wieńcem żelbetowym.

Stan techniczny w/w elementów konstrukcyjnych jest dobry i nie stwarza zagrożenia dla dalszego użytkowania budynku.

e) Wrota wjazdowe:

We frontowej ścianie zewnętrznej zamontowane są wrota drewniane do każdego z boksów garażowych. Część wrót od strony zewnętrznej obita jest blachą stalową ocynkowaną. Stalowe zawiasy pasowe wrót zamontowano w ścianie zewnętrznej i słupie stalowym.

Wrota wjazdowe są w stanie zadawalającym.

f) Posadzki:

W budynku wykonana jest posadzka betonowa na podłożu gruntowym. Jej stan można określić jako średni.

g) Stolarka :

W ścianach zewnętrznych budynku zamontowane są okna pojedynczo szklone w ramach stalowych. Widoczne są ślady korozji na stalowych ramach okiennych.

Zalecenia: Oczyścić stalowe ramy okienne i ponownie je pomalować.

g) Stan techniczny pomieszczeń użytkowych :

Stan techniczny pomieszczenia garażowo-warsztatowego jest dobry. Obiekt jest użytkowany aktualnie jako garaż na ciągniki ale może być również użytkowany jako warsztat naprawczy sprzętu rolniczego po spełnienia określonych w przepisach warunków dla tego typu działalności.

Teren wokół budynku jest zagospodarowany i uporządkowany. Brak jest utwardzonych podjazdów do budynku.

7. Przegląd i ocena stanu technicznego budynku w układzie tabelarycznym

Lp.	Oceniany element budynku	Materiał wykonania	Stan techniczny Stopień zużycia	Uwagi
1.	Fundamenty	Beton	Dobry 5%	
2.	Ściany zewnętrzne	Cegła pełna i pustaki	Dobry 15%	
3.	Dach- konstrukcja	Stalowa	Dobry 15%	Do malowania
4.	Dach- pokrycie	Blacha falista ocynkowana	Dobry 15%	
5.	Rynny i rury spust.	Blacha stalowa ocynkowana	Brak	Do wykonania
6.	Obróbki blacharskie	Blacha stalowa ocynkowana	Brak	Do wykonania
7.	Wrota wjazdowe	Drewno	Średni 25%	Do konserwacji
8.	Ślusarka okienna	Stalowe ramy szklona	Średni 25%	Do konserwacji
8.	Posadzki	Beton	Średni 25%	
10.	Podjazdy zewnętrzne	Beton	Brak	Do wykonania

8. Wnioski końcowe

Budynek garażu na kombajny rolnicze użytkowany jest już ponad 30 lat. Stan techniczny całej konstrukcji stalowej dachu i ścian jest dobry i nie stwarza zagrożenia dla dalszego użytkowania tego obiektu. Konstrukcja stalowa wymaga jednak bieżącej konserwacji polegającej na przeczyszczeniu miejsc skorodowanych i ich ponownym malowaniu farbami antykorozyjnymi i olejnymi. Stan ceglanej obudowy ściennej jest w stanie dobrym i może być nadal użytkowany

Zalecono zamontowanie rynien i rur spustowych. Bieżącej naprawy i konserwacji wymagają wrota garażowe oraz ślusarka okienna. Za celowe uznano wykonanie podjazdów do budynku o nawierzchni betonowej.

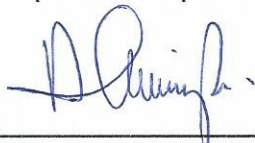
W aktualny stanie budynek może być użytkowany jako garaż na ciągniki i sprzęt rolniczy. Użytkowanie go jako budynek warsztatowy będzie możliwe po spełnieniu szeregu warunków określonych w przepisach dla tego typu działalności.

Zaleca się dokonywanie okresowych przeglądów wewnętrznej instalacji elektrycznej przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia w tej dziedzinie.

Teren wokół budynku jest właściwie uporządkowany .

Dla tego budynku założona jest książka obiektu, którą inwestor prowadzi na bieżąco.

9. Kontrolę przeprowadził i protokół sporządził :



/Podpis osoby wykonującej kontrolę/

mgr inż. Andrzej Ciurzyński

upr. budowlane nr 59/84 Sk-ca
do kierowania, nadzoru i projektowania
w spec. architektonicznej i konstrukcyjnej

/Nazwisko, imię, adres, numer uprawnień – pieczęć /

10. Protokół sporządzono w dwu egzemplarzach:

- pierwszy w celu umieszczenia w Książce obiektu budowlanego,
- drugi dla osoby, która prowadziła kontrolę.

Do protokołu dołączono dokumentacji fotograficzną.