



RAWE PROJEKT
RAFAŁ WESOŁOWSKI
• P R A C O W N I A •
ARCHITEKTURY

UL. LUBELSKA 28
24-300 OPOLE LUB
TEL: 667-865-337
NIP: 717-179-18-22
R.WESOLOWSKI01@GMAIL.COM

EKSPERTYZA TECHNICZNA

1. Nazwa zamierzenia budowlanego:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU OSP ZE ŚWIE TLICĄ WIEJSKĄ W ŁUGOWIE Z PRZEBUDOWĄ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ**

2. Adres obiektu: Ługów 70, 24-150 Ługów, dz. nr ewid. 492/7
 obr. 0006 – Ługów, jedn. ewid. 060907_2 – Jastków
3. Inwestor: Gmina Jastków
 ul. Chmielowa 3, Panieńszczyzna
 21-002 Jastków
4. Kategoria obiektu: XVII – strażnica OSP, IX - świetlica wiejska
5. Dokumentacja proj. PROJEKT TECHNICZNY

Opracowali

Branża	Projektant	Uprawnienia	Data	Podpis
Projektant: Architektura Główny projektant	mgr inż. arch. Rafał Wesołowski	221/LBOKK/2017	listopad 2025	
Sprawdzający: Architektura:	mgr inż. arch. Beata Chęcińska	265/LBOKK/2020	listopad 2025	
Projektant: Konstrukcja	mgr inż. Tadeusz Łato	240/Lb/87	listopad 2025	
Sprawdzający: Konstrukcja	mgr inż. Hanna Łato	1569/Lb/91	listopad 2025	

SPIS TREŚCI

STRONA TYTUŁOWA	strona.....
SPIS ZAWARTOŚCI	strona.....
CZĘŚĆ OPISOWA	strony.....
1. DANE OGÓLNE	
2. OCENA STANU TECHNICZNEGO	

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest opis ekspertyzy technicznej budynku objętego przebudową w ramach inwestycji „PRZEBUDOWA BUDYNKU OSP ZE ŚWIEŁICĄ WIEJSKĄ W ŁUGOWIE Z PRZEBUDOWĄ SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ”

1.2. Podstawa opracowania

- wizja lokalna na działce
- inwentaryzacja budowlana

1.3. Dokumentacja fotograficzna



Fot.1. Widok na elewację północno-zachodnią budynku, źródło: fotografie własne



Fot.2. Widok na elewację południowo-zachodnią budynku, źródło: fotografie własne



Fot.3. Widok na elewację południowo-wschodnią, źródło: fotografie własne



Fot.4. Widok na elewację północno-wschodnią, źródło: fotografie własne



Fot.5. Widok na korytarz na kondygnacji parteru, źródło: fotografie własne



Fot.6. Widok na pomieszczenie gospodarcze na kondygnacji piwnic, źródło: fotografie własne

1.4. Informacje ogólne

Budynek objęty niniejszym opracowaniem jest wolnostojącym budynkiem użyteczności publicznej, zlokalizowanym w miejscowości Ługów 70, na działce nr ewid. 492/7. Jest to istniejący budynek usytuowany na planie dwóch zestawionych ze sobą prostokątów. Obiekt obejmuje jedną kondygnację podziemną zlokalizowaną na dwóch poziomach, jedną kondygnację nadziemną oraz poddasze nieużytkowe. Istniejący dach wielospadowy o spadku 24°-44,44%.

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie izolacji przeciwwilgociowej budynku z wymianą istniejącej termoizolacji ścian piwnic, ze zmianą kolorystyki budynku, obniżeniem poziomu posadzki piwnic, przebudowę schodów zewnętrznych w obrębie elewacji północno-zachodniej z montażem podnośnika dla osób niepełnosprawnych, wykonanie schodów terenowych w obrębie elewacji południowo-wschodniej oraz montaż zadaszenia w konstrukcji stalowej z pokryciem ze szkła hartowanego nad głównym wejściem do budynku.

W ramach inwestycji przewiduje się również przebudowę i zamurowanie części istniejących otworów okiennych i drzwiowych i wykonanie nowych oraz wymianę stolarki na nową.

Kolorystyka budynku stonowana. Dach istniejący w kolorze ceglстым. Projektuje się malowanie ścian parteru farbą silikonową na kolor biały RAL 9016, z czerwonym pasem w kolorze RAL 3002 w obrębie elewacji północno-zachodniej, gdzie projektuje się montaż napisu „OSP ŁUGÓW”. Ściany zewnętrzne w obrębie kondygnacji piwnic wykończone tynkiem silikonowo-żywicznym (marmolit) w kolorze jasnym szarym RAL 7036.

Projektowana stolarka okienna kolorystyce drewnopodobnej. Projektowane bramy garażowe wjazdowe w kolorze czerwonym RAL 3002.

Obróbki blacharskie w kolorystyce istniejącej – kolor brązowy.

Poręcze i pochwyty zewnętrzne w kolorze jasnym szarym.

Na etapie wykonawczym przed zamówieniem materiałów wykończeniowych i doboru kolorystyki należy je uzgodnić z Zamawiającym i Projektantem.

2. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Do oceny stanu technicznego użyto następujących kryteriów:

Bardzo dobry – Brak jakichkolwiek zastrzeżeń do wyglądu i funkcjonowania danego elementu.

Dobry – Niewielkie uszkodzenia elementu mające wpływ jedynie na estetykę

Dostateczny – Elementy uległy znacznemu zużyciu w wyniku eksploatacji. Występują uszkodzenia, które nie mają większego wpływu na użytkowanie budynku.

Niedostateczny – Silna degradacja elementów. Uszkodzenia mogące mieć niekorzystny wpływ na obiekt lub mogą zagrażać bezpieczeństwu użytkowania. Należy je pilnie naprawić.

Istniejący obiekt obecnie użytkowany jest, jako OSP ze świetlicą wiejską w Ługowie.

Budynek ze ścianami w konstrukcji tradycyjnej murowanej o grubości od 27 do 42cm. Układ konstrukcyjny budynku mieszany, stropy na belkach stalowych. Dach wielospadowy w konstrukcji drewnianej o spadku połaci dachowych 24 stopnie. Pokrycie dachu z blachodachówki.

Po oględzinach dokonanych w trakcie wizji lokalnej oraz wykonanej inwentaryzacji wyciągnięto następujące wnioski:

Posadowienie fundamentów poniżej poziomu przemarzania. Stan techniczny budynku ocenia się zasadniczo, jako dobry, niestwarzający zagrożenia dalszego użytkowania, na ścianach konstrukcyjnych nie stwierdzono ubytków, ani pęknięć. Zaobserwowano rysy stropów i ścian w obrębie kondygnacji piwnic oraz w obrębie pomieszczenia socjalnego i WC na poziomie parteru. Nie stwierdzono uszkodzeń elementów konstrukcyjnych stropów, ścian w obrębie piwnicy i parteru. Elementy te nie wykazują żadnych odkształceń, które świadczyć by mogły o nieprawidłowej pracy konstrukcji, przeciążeniach itp. Ściany piwnic nie posiadają hydroizolacji. Konstrukcja dachu w stanie dobrym. Drewniane elementy

konstrukcyjne nie wykazują pęknięć ani ognisk korozji biologicznej. Elementy wykończenia obiektu są w stanie dobrym i dostatecznym. Elewacja budynku wykazuje zabrudzenia oraz ślady korozji biologicznej oraz ubytki.

Nawierzchnie utwardzone w obrębie działki w stanie dobrym/niedostatecznym. W obrębie utwardzeń zaobserwowano liczne ubytki i nierówności nawierzchni oraz przerost roślinności.

Budynek posiada izolację termiczną spełniającą współczesne wymogi termoizolacyjności stawiane przez przepisy, stolarka okienna i drzwiowa nie spełniają obowiązujących wymogów termoizolacyjności przegród, wykazująca nieszczelności.

Istniejące schody zewnętrzne niespełniające przepisów dot. wysokości i szerokości stopni oraz szerokości spoczników, Nawierzchnia schodów w złym stanie – zaobserwowano pęknięcia, korozję biologiczną i przerost roślinności. Elementy wykończenia wewnętrznego w bardzo zróżnicowanym stanie od dobrego do niedostatecznego. Posadzki piwnic w obrębie południowej części budynku w stanie niedostatecznym, wykazujące ubytki i ugięcia, stwarzające niebezpieczeństwo dla użytkowników. Planowany zakres prac dot. wymiany będzie dostosowany do potrzeb Inwestora. Pozostałe elementy przewidziano do odświeżenia i poprawy efektu wizualnego i użytkowego.

Projektowana przebudowa nie stanowi zagrożenia naruszenia stateczności jego układu konstrukcyjnego. Część wskazanych elementów wykończenia wymaga remontu. Konieczne wykonanie hydroizolacji przegród budynku, wykonanie nowej podłogi na gruncie, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz przebudowa schodów zewnętrznych.

Na podstawie powyższego stwierdza się, że istniejący budynek jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się do projektowanej przebudowy i zmiany sposobu użytkowania.

Opracowali				
Branża	Projektant	Uprawnienia	Data	Podpis
Projektant: Architektura Główny projektant	mgr inż. arch. Rafał Wesołowski	221/LBOKK/2017	listopad 2025	
Sprawdzający: Architektura:	mgr inż. arch. Beata Chęcińska	265/LBOKK/2020	listopad 2025	
Projektant: Konstrukcja	mgr inż. Tadeusz Lato	240/Lb/87	listopad 2025	
Sprawdzający: Konstrukcja	mgr inż. Hanna Lato	1569/Lb/91	listopad 2025	