

EKSPERTYZA TECHNICZNA I INWENTARYZACJA

Budynek gospodarczy

Adres inwestycji:
dz. ew. **81/2** obręb Krzyżewo
Krzyżewo, gm. Sokoły 18-218,
gm. Sokoły. Pow. Wysokomazowiecki, woj. podlaskie

Inwestor:
Powiat Wysokomazowiecki
Starostwo Powiatowe w Wysokiem Mazowieckiem
ul. Ludowa 15a; 18-200 Wysokie Mazowieckie,
pow. wysokomazowiecki, woj. podlaskie

Projektanci:

ARCHITEKTURA

projektant : **arch. Cezary Jaszczołt**, upr. Bł-PdOKK/123/2009

KONSTRUKCJA

projektant **mgr inż. Paweł Chiliński** LUB/0222/PBkB/17



Jednostka projektowa:
ul. Wysoka 68a/6, 17-300 Siemiatycze
www.quartum.pl, e: biuro@quartum.pl
t: 501273513

Data opracowania: **05 05 2022**

EKSPERTYZA I INWENTARYZACJA

SPIS ZAWARTOŚCI

D1. OPIS OGÓLNY	3
1. Temat	3
2. Adres inwestycji	3
3. Inwestor	3
4. Podstawa merytoryczna i formalna opracowania projektu:	3
5. Zakres inwestycji	3
5. Cel i zakres projektu	3
6. Lokalizacja budynku	4
D2. OCENA STANU TECHNICZNEGO	5
1. Ogólna charakterystyka obiektu	5
2. Ocena elementów objętych opracowaniem	5
2.1 Fundamenty i ściany fundamentowe	5
2.2 Ściany konstrukcyjne	5
2.3 Posadzki	5
2.4 Pokrycie dachu	5
2.5 Obróbki blacharskie, system odprowadzenia wody dachowej,	6
2.6 Stolarka	6
2.7 Izolacje	6
2.8 Instalacje	6
3. Wnioski i zalecenia	6
4. Dokumentacja fotograficzna	7
5. Część graficzna	8

EKSPERTYZA I INWENTARYZACJA

D1. OPIS OGÓLNY

1. Temat

Ekspertyza techniczna budynku gospodarczego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną pod kątem **Zmiana sposobu użytkowania z przebudową i rozbudową istniejącego budynku gospodarczego na pralnię wodną wraz z budową zbiornika na gaz**

2. Adres inwestycji

Teren planowanej inwestycji położony jest na dz. o nr. **81/2** obręb **Krzyżewo**, gm. Sokoły 18-218,, Pow. Wysokomazowiecki, woj. podlaskie

3. Inwestor

Powiat Wysokomazowiecki

Starostwo Powiatowe w Wysokiem Mazowieckiem
ul. Ludowa 15a; 18-200 Wysokie Mazowieckie,
pow. wysokomazowiecki, woj. podlaskie

4. Podstawa merytoryczna i formalna opracowania projektu:

1. Opracowanie koncepcyjne: literatura i przepisy prawne branżowe
2. Materiały ofertowe dotyczące materiałów budowlanych
3. Mapa geodezyjna w skali 1: 500 wykonana przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej raz mapa do celów projektowych
4. Oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do władania nieruchomością
5. Umowa na wykonanie dokumentacji projektowej

5. Zakres inwestycji

Zakres inwestycji obejmuje wykonanie ekspertyzy technicznej pod planowaną inwestycję- **Zmianę sposobu użytkowania z przebudową i rozbudową istniejącego budynku gospodarczego na pralnię wodną wraz z budową zbiornika na gaz**

5. Cel i zakres projektu

Celem niniejszego opracowania jest sporządzenie ekspertyzy technicznej budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą techniczną pod kątem możliwości, przebudowy i rozbudowy budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania z uwzględnieniem przedstawionej koncepcji przebudowy.

Przeprowadzenie oceny podstawowych elementów konstrukcyjnych obiektu będącego przedmiotem ekspertyzy, pod kątem sprawdzenia ich stanu technicznego, oraz ustalenia klasyfikacji występujących zagrożeń wraz z ustaleniem czytelnych wniosków wskazujących kierunek działania.

Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację budowlaną będącą podstawą do opracowania projektów przebudowy i dalszego do wykonania prac związanych z ewentualną przebudową..

Opracowanie zawiera również wytyczne konstrukcyjne w związku z przebudową budynku i dostosowaniem do nowej funkcji.

EKSPERTYZA I INWENTARYZACJA

6. Lokalizacja budynku

Budynek gospodarczy zlokalizowany jest na dz. o nr **81/2** obręb **Krzyżewo**, gm. Sokoły 18-218, Pow. Wysokomazowiecki, woj. podlaskie. Jest to jeden z obiektów Centrum Turystyczno- Rehabilitacyjnego.

EKSPERTYZA I INWENTARYZACJA

D2. OCENA STANU TECHNICZNEGO

1. Ogólna charakterystyka obiektu

Istniejący budynek to obiekt o wymiarach zewnętrznych 37,90x10,52m, wys. ok. 5,05m,. Forma jednobryłowa murowana, Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 20% kryty blachą trapezową układ konstrukcyjny obiektu podłużny - istniejące ściany murowane z cegły ceramicznej kratówki,

- Powierzchnia zabudowy przedmiotowego budynku wynosi ok. **264,78m²**
- Powierzchnia użytkowa fragmentu budynku objętego opracowaniem to **111,50 m²**.
- Wysokość budynku – **5,05m** .- bez zmian
- Budynek posiada 1 kond. nadziemną

2. Ocena elementów objętych opracowaniem

Ocenie technicznej poddane zostały murowane konstrukcje ścienne, stropy, dachu. Zwrócono też uwagę na stan poszycia dachowego i systemu odprowadzenia wód opadowych, izolacje budynku, stan tynków i elementów wykończeniowcy wewnątrz lokalu. Wizja lokalna i inwentaryzacja pozwoliły określić stan poszczególnych elementów konstrukcji i poszycia dachu.

Na podstawie powyższych czynności stwierdzono:

2.1 Fundamenty i ściany fundamentowe

Fundamenty i ściany fundamentowe obiektu wykonano jako żelbetowe. Obiekt posadowiony został poniżej strefy przemarzania, tj. ok. w części podpiwniczonej 1,2m, a w poniżej poziomu terenu na ławie żelbetowej. Fundamenty wykonane są z 5-10cm odsadzką na zewnątrz budynku. Mury fundamentowe i piwniczne z cegły pełnej gr. 38-45 cm na zaprawie cementowo-wapiennej.

Widoczne są zawilgoceń ścian i pęknięcia wskazujących na przekroczenie naprężeń lub nierównomierne osiadanie. Wskazane jest odtworzenie izolacji przeciwwodnej i termoizolacji

2.2 Ściany konstrukcyjne

Ściany zewnętrzne gr. 55cm wykonano jako trójwarstwowe murowane z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej

ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły ceramicznej kratówki gr. 25cm

Stan ogólny dobry. Nie wykazują znaczących pęknięć i odkształceń.

Ściany otynkowane obustronnie, Stan tynku zewnętrznego słaby

2.3 Posadzki

Posadzkę stanowi szlichta cementowa w słabym stanie. Brak jakichkolwiek izolacji. Zalecana całkowita wymiana

2.4 Pokrycie dachu

Poszycie stanowi blacha trapezowa wymieniona na budynku kilka lat wcześniej. Stan bardzo dobry.

05.05.2022

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM. WPROWADZENIE ZMIAN NIE ZMIENIA AUTORSTWA PROJEKTU

Strona

EKSPERTYZA I INWENTARYZACJA

Dach o kącie nachylenia ok 20%°.

Konstrukcję dachu stanowią dźwigary drewniane oparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznej w centralnej części traktu

W zakresie konstrukcji dach również jest w stanie dobrym;

System rynien i rur spustowych odprowadzający wody opadowe z dachów z rur spustowych i rynien z PCV o średnicy 11cm.

2.5 Obróbki blacharskie, system odprowadzenia wody dachowej,

Obróbki blacharskie z blachy powlekanej stalowej w stanie dobrym.

2.6 Stolarka

Drzwi garażowe drewniane, rozwierane w słabym stanie. Znaczne zniekształcenie i zwichrowanie

2.7 Izolacje

Brak jakichkolwiek izolacji ścian i posadzek

2.8 Instalacje

Budynek nie jest wyposażony w instalacje

3. Wnioski i zalecenia

Dokonane oględziny i ocena techniczna poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku pozwalają na stwierdzenie, że obiekt znajduje się w ogólnym stanie technicznym zadowalającym i nadaje się w pełni do projektowanej rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania.

W trakcie oględzin istniejącej konstrukcji nie stwierdzono niekorzystnych zjawisk w postaci odkształceń, ugięć, zniszczeń mechanicznych czy objawów intensywnej korozji.

Dla przyjętych schematów i założeń projektowych, konstrukcja budynku spełnia warunki zapewniające nie przekroczenie stanów granicznych nośności i użytkowania dla wszystkich elementów istniejącej konstrukcji.

Założona rozbudowa i przebudowa w minimalnym stopniu ingeruje w istniejący obiekt

EKSPERTYZA I INWENTARYZACJA

4. Dokumentacja fotograficzna



5. Część graficzna