

SPIS ZAWARTOŚCI

- 1.Dane ogólne
- 2.Podstawa opracowania
- 3.Lokalizacja
- 4.Przedmiot opracowania
- 5.Zakres i cel opracowania
- 6.Ogólny opis budynku
- 7.Aktualny stan istniejącego budynku
- 8.Analiza stanu technicznego budynku
- 9.Wnioski
- 10.Zalecenia
- 11.Obliczenia sprawdzające
- 12.Inwentaryzacja

EKSPERTYZA TECHNICZNA

dotyczący możliwości przebudowy i zmiany sposobu użytkowania

1.0 Dane ogólne

1.1 Nazwa i adres obiektu

Budynek mieszkalny
Ginawa - gmina Węgorzyno

1.2 Inwestor oraz jego adres

Gmina Węgorzyno
73-155 Węgorzyno ul. Rynek 1

1.3 Nazwa i adres jednostki opracowującej inwentaryzację

Biuro Projektów Art -Projekt Spółka z o.o.
73-110 Stargard Szczeciński
ul. Partyzantów 5
tel./fax (091) 577-62-97

2.0 Podstawa opracowania

- 2.1** Umowa z Inwestorem z dnia 12.11.2009r
- 2.2** Wizja lokalna terenu i budynku mieszkalnego
- 2.3** Pomiary z natury
- 2.4** Obowiązujące normy i przepisy

3.0 Lokalizacja – Istniejący budynek mieszkalny zlokalizowany jest w Ginawie dz. nr 67 i 68 gmina Węgorzyno

4.0 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku mieszkalnego i określenie warunków możliwości przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z przeznaczeniem na świetlicę wiejską oraz punkt przedszkolny.

5.0 Zakres i cel opracowania

W zakresie oceny technicznej ujęto:

- a) rozeznanie rodzaju konstrukcji istniejącego budynku
- b) ogólne oględziny budynku oraz szczegółowe elementów konstrukcyjnych
- c) wykonanie szkiców pomiarowych
- d) analiza stanu technicznego elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku
- e) analiza dokumentacji projektowej adaptacji i przebudowy
- f) ocena stanu technicznego istniejącego budynku i poszczególnych elementów konstrukcyjnych
- g) wnioski i zalecenia

6.0 Ogólny opis budynku

Omawiany budynek mieszkalny zlokalizowany jest w Ginawie, działka 67 i 68, obręb Ginawa gmina Węgorzyno.
Budynek jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym , podpiwniczony w 50%, wykonany w technologii tradycyjnej.

Fundamenty z kamienia łamanego.

Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej grubości 25 i 38 cm – trójwarstwowe.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły grubości 25 cm.

Ściany piwnic murowane z kamienia łamanego.

Ścianki działowe –szkielet drewniany wypełniony cegłą gr. 12 cm.

Stropy na belkach drewnianych ze ślepym pułapem.

Klatki schodowe : schody drewniane.

Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo – kleszczowej pokryty płytami z eternitu . W kilku miejscach dachu widoczne zniszczone (wskutek wcześniejszych przecieków w dachu) krokwie i płatwie (do wymiany). Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej do wymiany. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana zniszczona.

Posadzki zniszczone.

Budynek kwalifikuje się do kapitalnego remontu.

7.0 Aktualny stan istniejącego budynku i elementów konstrukcyjnych

- a) Fundamenty nie badano – nie zauważono skutków złej pracy w postaci znaczących zarysowań ,pęknięć lub ugięć – stan techniczny dobry
- b) Ściany konstrukcyjne budynku – brak widocznych pęknięć i zarysowań mogących świadczyć o złej pracy . Ogólnie stan techniczny ścian jest zadowalający.
- c)Stropy na belkach drewnianych –belki w części porażone korozją biologiczną Ogólnie stan techniczny stropów jest zadowalający.
- d)Dach dwuspadowy –konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej, kryty eternitem . W kilku miejscach widoczne przecieki co spowodowało powstanie korozji biologicznej – miejscami zniszczeniu uległo: łączenie, krokwie i płatwie. Brak możliwości stwierdzenia stanu elementów drewnianych osadzonych w murze. Stan techniczny elementów drewnianych konstrukcyjnych jest zadowalający.
- e)Stolarka okienna i drzwiowa zniszczona –stan techniczny zły.
- f)Posadzki zniszczone –stan techniczny zły

8.0 Analiza stanu technicznego budynku

Ogólnie stan techniczny budynku jest zadowalający, brak widocznych zarysowań i ugięć podstawowych elementów konstrukcyjnych budynku (tj. fundamentów, ścian, stropów ,elementów kontr. dachu) mogących świadczyć o złej pracy ww. elementów konstrukcyjnych budynku.

Przy projektowanej zmianie sposobu użytkowania budynku istniejące stropy należy wzmocnić stosownie dla potrzeb.

9.0 Wnioski

Na podstawie ogólnych oględzin istniejącego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Ginawie gmina Węgorzyno oraz szczegółowych poszczególnych elementów konstrukcyjnych analizy technicznej budynku, analizy projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania stwierdza się;

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO NA ŚWIETLICĘ WIEJSKĄ ORAZ PUNKT PRZEDSZKOLNY JEST MOŻLIWA.

10.0 Zalecenia

Przebudowę budynku mieszkalnego wykonać zgodnie z opracowanym projektem

- dokonać szczegółowego przeglądu elementów drewnianych stropu i więźby dachowej . Elementy uszkodzone i porażone korozją biologiczną wymienić na nowe o identycznym przekroju.
- usunąć wszystkie istniejące warstwy podłóg i ociepleń ścian
- pokrycie dachu i opierzenie wymienić na nowe
- ocieplić ściany i dach zgodnie z wymaganiami PN
- wykonać izolacje przeciwwilgociowe poziome i pionowe
- zabezpieczyć elementy drewniane środkami grzybo i ognioochronnymi
- wszystkie ściany wykonane jako mur pruski przemurować
- ściany szczytowe wykonane z desek należy zamienić na murowane
- stolarkę okienną i drzwiową wymienić na nową
- wykonać nowe warstwy podłogowe z zastosowaniem nowoczesnych lekkich materiałów
- wszystkie roboty budowlane wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną

Opracował:
mgr inż. Narcyz Gągało