

INWENTARYZACJA Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ

BUDYNEK BIUROWY



ul. Sikorskiego 20 / 230
26 – 110 Skarżysko – Kamienna
tel. 504 544 894

Autor opracowania	Uprawnienia	Data	Podpis
mgr inż. arch. Marian Siembiot	346-Km/73	12 – 2019	
mgr inż. Artur Dorobczyński		12 – 2019	

INWESTOR:
Gmina Suchedniów
ul. Fabryczna 5
26 – 130 Suchedniów

ADRES BUDOWY:
Suchedniów, ul. Sportowa
obręb ewid. 261005_4.0001 Suchedniów
dz. nr ewid. 4662/11

SKARŻYSKO – KAMIENNA, GRUDZIEŃ 2019

OPIS TECHNICZY

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przeznaczenie i program użytkowy budynku

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna architektoniczno – budowlana sporządzona na potrzeby przebudowy istniejącego budynku biurowego z przeznaczeniem na „Klub Seniora” z rozbudową o klatkę schodową i adaptacją poddasza na cele na cele biurowe. Obiekt będący przedmiotem opracowania jest budynkiem parterowym z poddaszem nieużytkowym, częściowo podpiwniczonym. W piwnicy budynku znajduje się kotłownia. Parter budynku wykorzystywany jest na cele biurowe (w tym pomieszczenia archiwum UMiG Suchedniów). Poddasze nie jest obecnie użytkowane (trzy pomieszczenia były w przeszłości użytkowane jako biurowe).

1.2. Podstawa opracowania

- ◆ zlecenie inwestora
- ◆ informacje uzyskane od użytkowników budynku i inwestora
- ◆ wizja lokalna
- ◆ inwentaryzacja architektoniczna wraz z fotografiami

2. OPIS BUDYNKU

Budynek w technologii tradycyjnej murowanej, przekryty dachem drewnianym dwuspadowym o konstrukcji krokwiowo - płatwiowej, pokryty płytami azbestowo – betonowymi. Budynek o ustroju ściennym, sztywność przestrzenną zapewniona jest poprzez usytuowanie w kierunku podłużnym i poprzecznym ścian usztywniających. Strop nad parterem drewniany belkowy. Strop nad piwnicą betonowy. Budynek posadowiony bezpośrednio na fundamentach kamiennych.

3. WYNIKI OGŁĘDZIN ORAZ ANALIZY TECHNICZNEJ BUDYNKU

3.1. Fundamenty

- ◆ Fundamenty murowane z kamienia, cokół otynkowany od zewnątrz, brak izolacji pionowej fundamentu.
- ◆ Nie stwierdzono uszkodzeń istniejących fundamentów oraz oznak nadmiernego lub nierównomiernego osiadania budynku, a ich stan oceniono na dobry.

3.2. Ściany

- ◆ Ściany zewnętrzne parteru z cegły pełnej o grubości około 60 cm.
- ◆ Ściany zewnętrzne poddasza z cegły pełnej o grubości około 40 cm.
- ◆ Ściany wewnętrzne nośne z cegły pełnej o grubości około 50 cm.
- ◆ Ścianki działowe parteru z cegły pełnej grubości około 15 cm.
- ◆ Ścianki działowe poddasza z cegły pełnej grubości około 15 cm oraz drewniane.
- ◆ Stan techniczny ścian jest ogólnie dobry, poza nielicznymi pęknięciami które nie stanowią zagrożenie dla bezpieczeństwa konstrukcji.

3.3. Kominy

- ◆ Murowany z cegły pełnej.

3.4. Strop

- ◆ Żelbetowy grubości około 15 cm, strop nie wykazuje nadmiernych ugięć czy zarysowań, które świadczyć by mogły o wyczerpaniu nośności konstrukcji.
- ◆ Nad parterem – drewniany belkowy, stan techniczny belek stropowych jest dobry, brak symptomów które świadczyć by mogły o wyczerpaniu nośności konstrukcji.
- ◆ Nad piwnicą – betonowy grubości około 10 cm, strop nie wykazuje nadmiernych ugięć czy zarysowań, które świadczyć by mogły o wyczerpaniu nośności konstrukcji.

3.5. Schody wewnętrzne

- ◆ Schody strychowe drewniane.

3.6. Więźba dachowa

- ◆ Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo – krokwiowej, pokryty płytami azbestowo – betonowymi.
- ◆ Stan techniczny elementów konstrukcyjnych dachu jest dobry, brak symptomów które świadczyć by mogły o wyczerpaniu nośności konstrukcji.
- ◆ Istniejące pokrycie dachu będzie wymienione i jego stan nie ma wpływu na możliwość nadbudowy.

3.7. Tynki i okładziny wewnętrzne

- ◆ Ściany i sufity w pomieszczeniach biurowych: tynk cementowo – wapienny.
- ◆ Ściany w pomieszczeniach sanitarnych: glazura.
- ◆ Ściany w kotłowni: tynk cementowo – wapienny.

3.8. Podłogi i posadzki

- ◆ W pomieszczeniach biurowych – wykładzina PCV na desach drewnianych.
- ◆ W pomieszczeniach biurowych i sanitarnych – terakota.
- ◆ W kotłowni – posadzka betonowa.
- ◆ W magazynie – deski drewniane.

3.9. Tynki zewnętrzne

- ◆ Cementowo – wapienne.

3.10. Stolarka budowlana

- ◆ Stolarka okienna – PCV i drewniane.
- ◆ Stolarka drzwiowa – PCV i drewniana.

4. INSTALACJE

Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, gazową i elektryczną.

5. WNIOSKI

Przeprowadzona analiza elementów konstrukcyjnych niniejszego budynku potwierdziła, że jest on w ogólnie dobrym stanie technicznym (nie stwierdzono rys, pęknięć, znacznych ubytków świadczących o przekroczeniu nośności czy innych śladów degradacji budynku), możliwe jest dalsze użytkowanie obiektu, a także nie ma przeciwwskazań co do projektowanej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

6. UWAGI

Ekspertyza ważna jest dwa lata od chwili przekazania jej inwestorowi. Po upływie tego czasu należy ją aktualizować. Nadzór techniczny w czasie prowadzenia rozbiórki, remontu i robót adaptacyjnych winien posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane i należeć do Izby Budowlanej.

Opracował: