

EKSPERTYZA TECHNICZNA

dotycząca stanu technicznego istniejącego budynku komunalnego w Rąbczynie oraz możliwości przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części strychu na lokale mieszkalne.

1. Podstawa opracowania

Zlecenie inwestora – Gmina Wągrowiec, ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec.
Wynik wizji lokalnych i badań przeprowadzonych w dniu 15 sierpnia 2016 roku.
Obowiązujące normy i literatura związana z opracowaniem.

2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest wydanie opinii o stanie technicznym istniejącego budynku komunalnego oraz możliwości jego przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddasza na lokale mieszkalne. Zakres opracowania zawiera badania elementów konstrukcyjnych - fundamentów, ścian, stropów i dachu wykonane podczas wizji lokalnej oraz opracowanie wyników końcowych.

3. Opis ogólny istniejących budynków

Budynek komunalny w Rąbczynie wykonano jako obiekt dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Fundamenty wykonano z kamieni oraz z cegły ceramicznej pełnej. Ściany budynku wykonane zostały z cegły ceramicznej pełnej, stolarka okienna pvc; drzwiowa drewniana i pvc. Dach budynku wielospadowy, konstrukcja dachu drewniana – płatwiowo-kleszczowa, pokryta dachówką ceramiczną. Obecnie budynek użytkowany jest jako świetlica wiejska z częścią mieszkalną.

4. Opis elementów konstrukcyjnych budynku

4.1. Fundamenty

Posadowienie fundamentów na głębokości od około 1,0 do 2,0 m poniżej poziomu terenu. Fundamenty wykonano jako ławy fundamentowe z kamieni oraz z cegły ceramicznej pełnej.

4.2. Ściany konstrukcyjne

Ściany konstrukcyjne wykonano z cegły ceramicznej pełnej, ściany obustronnie wykończone tynkiem cem.-wap..

4.3. Strop

Stropy nad piwnicą – sklepienia ceglane łukowe. Konstrukcja stropów nad parterem i piętrem drewniana - belkowa. Stan konstrukcji stropów dobry, nie zauważono uszkodzeń elementów konstrukcyjnych.

4.4. Dach

Konstrukcja dachu drewniana – płatwiowo-kleszczowa. Dach pokryty dachówką ceramiczną.

5. Analiza techniczna

Analizie poddano całe budynki pod względem konstrukcyjnym oraz dostosowaniu do obowiązujących norm.

- 5.1 Fundamenty
Fundamenty nadają się do dalszej eksploatacji. Brak przeciwwskazań do przeprowadzenia omawianych robót.
- 5.2. Ściany konstrukcyjne
Ściany nie posiadają pęknięć i zarysowań, nadają się do dalszej eksploatacji bez uwag. Projektowana przebudowa i zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie negatywnie na strukturę obciążeń ścian konstrukcyjnych
- 5.3. Stropy
Konstrukcja stropów dobra, elementy konstrukcyjne w dobrym stanie technicznym. Dopuszczalne ugięcia belek stropowych nie zostały przekroczone.
- 5.4. Dach
Konstrukcja dachu dobra, elementy konstrukcyjne w dobrym stanie technicznym. W ramach inwestycji planuje się wymianę pokrycia dachowego.
- 5.5. Instalacje
Budynek wyposażony jest w instalację wod.-kan., elektryczną i c.o.
Stan techniczny instalacji – dobry.

6. Wnioski i zalecenia

Istniejący budynek komunalny nadaje się do przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na lokale mieszkalne. Po wykonaniu planowanych robót budynek spełniać będzie obowiązujące normy. Elementy konstrukcyjne budynku w dobrym stanie technicznym. Brak przeciwwskazań do prowadzenia omawianych robót.

Wągrowiec, sierpień 2016r.

-opracował-

mgr inż. Dariusz Łos
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. WKP/0225/POOK/08

mgr inż. Dariusz Łos
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. WKP/0225/POOK/08

mgr inż. Józef J. Jankowski
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. 7131/15/POK/08