

INWENTARYZACJA

OPINIA TECHNICZNA

I. DANE OGÓLNE

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest przebudowa budynku inwentarskiego Nr 3.
Budynek zlokalizowany jest na dz. nr 7/5 przy ul. Ciechanowskiej 18b, w Gołotczyźnie.



Zdj. 1. Elewacja frontowa budynku inwentarskiego Nr 3.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem
- Materiały uzyskane od Inwestora
- Przeprowadzona inwentaryzacja stanu istniejącego
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa 1:500

II. WYKAZ PODSTAWOWYCH POWIERZCHNI

1. ZESTAWIENIE PODSTAWOWYCH POWIERZCHNI W BUDYNKU

WYKAZ PODSTAWOWYCH POWIERZCHNI

- Powierzchnia użytkowa parteru - 459,88 m²

WYKAZ LOKALI

Parter

- | | | |
|----|--------------------|-------------------------|
| 1. | Pomieszczenie Nr 1 | - 411,80 m ² |
| 2. | Pomieszczenie Nr 2 | - 7,46 m ² |
| 3. | Pomieszczenie Nr 3 | - 12,48 m ² |
| 4. | Pomieszczenie Nr 4 | - 10,32 m ² |
| 5. | Pomieszczenie Nr 5 | - 18,33 m ² |

III. OCENA TECHNICZNA STANU ISTNIEJĄCEGO

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Opinię techniczną o stanie budynku inwentarskiego zlokalizowanego na dz. nr 7/5 przy ul. Ciechanowskiej 18b, w Gołotczyźnie, opracowano na podstawie oględzin stanu istniejącego, informacji uzyskanych od Inwestora oraz przeprowadzonej inwentaryzacji obiektu.

2. PODSTAWA OCENY TECHNICZNEJ

- Oględziny obiektu
- Obowiązujące przepisy i normy
- Informacje uzyskane od użytkownika
- Inwentaryzacja części objętej opracowaniem

3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na działce ew. nr 7/5 znajdują się budynki oświaty, zaplecza technicznego, budynki gospodarcze, inwentarskie oraz magazynowe. Działka jest częściowo ogrodzona od strony południowej. Wjazdy nieutwardzone.

4. UZBROJENIE TERENU

Budynek jest podłączony do istniejącej sieci energetycznej i sieci wodociągowej.

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

W budynku inwentarskim wydzielone jest sześć pomieszczeń jedno główne inwentarskie, pozostałe magazynowe, cztery z nich posiadają odrębne wejścia z zewnątrz.

Ściany zewnętrzne posiadają wiele zarysowań, przekroczony został stan graniczny nośności i użytkowości w przypadku ściany wschodniej szczytowej.

Zaleca się naprawę konstrukcji ściany szczytowej wschodniej.

Stolarka okienna i drzwiowa posiada ślady korozji biologicznej i należy ją wymienić.

Strop drewniany podbity płytami azbestowo-cementowymi, należy zdemontować i zutylizować przez wyspecjalizowaną ekipę.

Więźba dachowa skorodowana, należy ją wymienić. Pokrycie dachowe stanowią płyty azbestowo-cementowe, które należy przeznaczyć do utylizacji przez wyspecjalizowaną firmę.

Zaleca się ocieplenie budynku.



Zdj. 2. Ubytki w podbitce stropu drewnianego.



Zdj. 3. *Korozja i zawilgocenie stropu drewnianego.*



Zdj. 4. *Korozja konstrukcji wsporczej stropu drewnianego.*



Zdj. 5. Zarysowania nad drzwiami od strony wschodniej.

6. OPIS ELEMENTÓW BUDYNKU

6.1.1 Ściany zewnętrzne nośne

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej prawdopodobnie na zaprawie wapiennej, grubości 35cm, 44cm —ściany nośne parteru technologia tradycyjna.

6.1.2 Ściany wewnętrzne nośne

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej prawdopodobnie na zaprawie wapiennej, grubości 29 cm — technologia tradycyjna.

6.1.3 Stropy

Strop techniczny, oparty na słupach stalowych poprzez belki drewniane.

6.1.4 Dach

Dach nad bryłą główną o konstrukcji drewnianej dwuspadowy o nachyleniu 42° i w części 46° pokryty płytami azbestowo-cementowymi.

6.1.5 Stolarka okienna

Okna zewnętrzne – stolarka okienna drewniana

7. OCENA TECHNICZNA

W toku przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że stan techniczny istniejącego budynku jest dostateczny z wyjątkiem konstrukcji ścian, konstrukcji dachu oraz sufitu drewnianego. Został przekroczony zarówno stan graniczny nośności (SGN) jak i stan graniczny użytkowości (SGU). Zaleca się naprawę konstrukcji ścian, wymianę stropu drewnianego wraz z konstrukcją, wymianę pokrycia dachowego wraz z więźbą dachową, oraz ocieplenie budynku.

Stwierdza się, że istniejący stan techniczny budynku jest dostateczny i budynek będzie można użytkować po przeprowadzeniu napraw i stosownych wymian oraz dostosowaniu go do obecnie obowiązujących przepisów w zakresie wymagań izolacyjności przegród budowlanych zgodnie z warunkami technicznymi.

OCENA TECHNICZNA	opracował: konstrukcja	mgr inż. Karol Peplowski Nr. upr. MAZ/0379/PWBKb/16	
---------------------	---------------------------	--	--

	opracował: inst. sanitarne	mgr inż. Piotr Ślesicki Nr upr. MAZ/0405/PWBS/16	
--	-------------------------------	--	--

24 kwietnia 2019 r.