

EKSPERTYZA O STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU

OBIEKT	PRZEBUDOWA BUDYNKU BYŁEJ BIBLIOTEKI WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI PARTEROWEJ BUDYNKU NA POMIESZCZENIA KLUBU „SENIOR+”
INWESTOR	GMINA KRAPKOWICE 47-303 KRAPKOWICE UL. 3 MAJA 17
LOKALIZACJA	KRAPKOWICE UL. SĄDOWA 21 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 160502_4 KRAPKOWICE OBRĘB EWIDENCYJNY: 0011 KRAPKOWICE NR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ: 2869

1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- przeprowadzona inwentaryzacja budynku
- przeprowadzone oględziny budynku
- obliczenia statyczne – wytrzymałościowe

2. Dane ogólne

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest w miejscowości Krapkowice, przy ul. Sądowej 21 na działce o nr ewid. 2869. Budynek na rzucie zbliżonym do prostokąta o wymiarach całkowitych 24,64 m x 11,69 m, konstrukcja budynku murowana, dach płaski w formie stropodachu wentylowanego o kącie nachylenia 3° pokrytego papą termozgrzewalną.

3. Opis elementów konstrukcji budynku

3.1 Fundamenty

Posadowienie bezpośrednie w formie żelbetowych ław fundamentowych.

Nie stwierdzono nadmiernego i nierównomiernego osiadania fundamentów.

Stan techniczny dobry

3.2 Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej na zaprawie cem – wap.

Ściany przy otworach okiennych zostały wzmocnione słupami stalowymi z ceowników (przekrój zamknięty).

Nie stwierdzono niewłaściwej konstrukcji ścian zewnętrznych.

Stan techniczny dobry

3.3 Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne nośne i działowe murowane są z cegły pełnej na zaprawie cem.-wap.

Stwierdzono miejscowe spękanie ściany działowej pomiędzy pom. 1.10 i 1.11.

Stan techniczny dobry z uwagami

3.4 Kominy

Komin mурowany z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem – wap.
Ponad dachem kominy zwieńczone płyta betonową i otynkowane.

Stan techniczny dobry

3.5 Stropy

Stropy żelbetowe z prefabrykowanych płyt kanałowych.
Stwierdzono zarysowania stropu na stykach elementów prefabrykowanych.

Stan techniczny dobry z uwagami

3.6 Dach

Dach płaski, jednospadowy w formie stropodachu wentylowanego. Płyty korytkowe oparte na ściankach ażurowych z cegły posadowionych na płytach stropowych kanałowych.
Pokrycie dachu: papa termozgrzewalna na warstwie papy podkładowej.
Ryny i rury spustowe, obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej.
Nie stwierdzono nieszczelności pokrycia dachu. Stwierdzono pęcherzy papy na powierzchni dachu.

Stan techniczny dobry z uwagami

4. Opis elementów wykończenia budynku

4.1 Wykończenie ścian wewnątrz budynku

Tynki wewnętrzne cem – wap. malowane farbami emulsyjnymi, w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne. Stwierdzono zużycie powłok malarskich

Stan techniczny dobry z uwagami

4.2 Podłogi i posadzki

Posadzki wykonane jako cementowe wykończone płytkami ceramicznymi, okładzinami kamiennymi oraz wykładzinami obiektowymi PCV.
Miejscowe spękania posadzek cementowych, wykładziny PCW i nawierzchnie z płytek i kamienia do wymiany

Stan techniczny dobry z uwagami

4.3 Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna i drzwiowa z profili komorowych z PCV.

Stan techniczny dobry

4.4 Wykończenie zewnętrzne

Tynk zewnętrzny gruboziarnisty cementowo-wapienny. Okładziny z płytek i drewna
Miejscowe uszkodzenia tynków i okładzin z płytek

Stan techniczny dobry z uwagami

5. Instalacje wewnętrzne

- instalacja elektryczna
- instalacja wodno – kanalizacyjna
- instalacja c.o. zasilana z kotła na gaz.
- instalacja gazowa

Stan techniczny dobry

6. Wyniki oględzin

Po przeprowadzeniu oględzin budynku nie stwierdzono wad zagrażających bezpośrednio konstrukcji budynku i przebywających w nim osób. Nie stwierdzono zarysowań oraz nadmiernych ugięć elementów konstrukcyjnych budynku.

Stan techniczny ocenia się jako dobry

7. Wnioski

Na podstawie oględzin oraz obliczeń kontrolnych stwierdza się, że ogólny stan techniczny budynku pozwala na jego przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania.

Opracował :

Krapkowice, 24 lipiec 2024 r.