

SPIS TREŚCI

I. Część opisowa ekspertyzy technicznej	
1. Przedmiot opracowania	
2. Cel i zakres opracowania	
3. Podstawa opracowania	
4. Opis ogólny stanu istniejącego	
4.1. Lokalizacja	
4.2. Bryła budynku i wyposażenie	
4.3. Opis techniczny elementów konstrukcji	
5. Wyniki wizji lokalnej i badań.....	
5.1. Uszkodzenia elementów konstrukcji	
5.2. Wyniki pomiarów ugięć stropów.....	
5.3. Rozpoznanie gruntu w obszarze posadowienia budynku.....	
5.4. Wykonane odkrywki konstrukcji.....	
6. Omówienie istniejącej dokumentacji archiwalnej.....	
7. Wyniki obliczeń statycznych.....	
7.1. Strop nad parterem.....	
7.2. Ściany.....	
7.3. Ławy fundamentowe.....	
8. Ogólny stan techniczny budynku.....	
8.1 Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku na podstawie wizji lokalnej, pomiarów i obliczeń statycznych.....	
8.2. Ogólny stan techniczny budynku wraz z określeniem stopnia zużycia.....	
9. Określenie planowanego przez Inwestora zamiaru inwestycyjnego.....	
10. Zalecenia inwestycyjne.....	

I. Część opisowa opinii technicznej

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest stan techniczny konstrukcji budynku użyteczności publicznej w Chmielniku na dz. nr ewid. 1164, 1165, gm. Chmielnik.

2. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego elementów konstrukcji budynku użyteczności publicznej w Chmielniku na dz. nr ewid. 1164, 1165 oraz stwierdzenie jego przydatności (lub nieprzydatności) do przebudowy.

3. Podstawa opracowania.

Podstawą formalną jest umowa.

Podstawą merytoryczną są:

- wizje lokalne w marcu 2019r.;
- inwentaryzacja własna architektoniczno-budowlana
- własne odkrywki konstrukcji;
- pomiary ugięć elementów konstrukcji;
- opinia geotechniczna.
- dokumentacja archiwalna
- Polskie Normy i Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- sztuka budowlana;

4. Opis stanu istniejącego.

4.1. Lokalizacja.

Budynek użyteczności publicznej zlokalizowany jest w Chmielniku na dz. nr ewid. 1164, 1165

4.2. Bryła budynku i wyposażenie.

Budynek składa się z części południowej i północnej. Budynek podlegający przebudowie to część południowa i została ona poddana ekspertyzie technicznej. Część południowa została oparta na planie wielokąta o wymiarach całkowitych 23,19x10,76 m, jednokondygnacyjny, podpiwniczony.

Budynek wyposażony jest instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, CO.

4.3. Opis techniczny elementów konstrukcji.

4.3.1. Elementy konstrukcji:

4.3.1.1. Dach.

Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej pokryty blachą trapezową. Dach posiada obróbki blacharskie. Kąt dachu 27°.

4.3.1.2. Strop.

Strop nad piwnicą i parterem: strop na belkach drewnianych o wym. 20x20cm obity deskami drewnianymi gr. 4cm.

4.3.1.3. Ściany

- **zewnątrzne:** ściany wykonane z cegły pełnej o gr. 63cm na zaprawie cem.- wap. dwustronnie zabezpieczone tynkiem cem.-wap.

- **wewnętrzne:** wykonane z cegły pełnej o gr. 51cm, 15cm, 14cm, 13cm, 10cm, 8cm na zaprawie cem.- wap. dwustronnie zabezpieczone tynkiem cem.-wap. Ściany nie wykazują oznak spękań, charakteryzują się dobrym stanem technicznym.

4.3.1.4. Ściany fundamentowe.

Ściany fundamentowe kamienne gr. 63cm. Posadowione 120cm pod powierzchnią gruntu.

4.3.1.5. Komin.

W budynku znajdują się murowane kominy wentylacyjne i spalinowe posadowione na stopach fundamentowych. Kominy wznoszą się ponad połac dachu na wys. 60cm.

5. Wyniki wizji lokalnej i badań.

5.1. Uszkodzenia elementów konstrukcji.

5.1.1. Stwierdzono zarysowania na tynkach ścian nośnych.

Znaczna ilość rys na tynkach ma charakter spękań tynku spowodowanych nierównomiernym osiadaniem budynku. Stwierdzono jednak także że rysy nie mają znaczenia progresywnego w stosunku do całości ścian.

5.2. Wyniki pomiarów ugięć stropów.

A. Strop nad parterem.

Ugięcia stropów w normie.

Nie stwierdzono przechyłu stropu powyżej 1%.

5.3. Wykonane odkrywki konstrukcji.

Wykonano szereg odkrywek konstrukcji:

Odkrywka nr 1.

Odkrywka stropu nad parterem.

Strop na belkach drewnianych gr. 33cm.

Odkrywka nr 2.

Odkrywka fundamentu. Stwierdzono kamienne ściany fundamentowe gr. 63cm posadowione na gruncie rodzimym na głębokości ok. 1.20m poniżej poziomu terenu.

6. Omówienie istniejącej dokumentacji archiwalnej.

Udostępniono następującą dokumentację archiwalną:

1. Dokumentacja budowlana.

Dokumentacja potwierdza elementy konstrukcyjne budynku.

7. Wyniki obliczeń statycznych.

7.1. Strop nad parterem.

Nośność stropu zachowana w przypadku wszystkich wykonanych na tym poziomie odkrywek. Wykorzystanie nośności 82%-90%.

Podciągi nośność obliczeniową zachowują.

7.2. Ściany.

Nośność obliczeniowa ścian na ściskanie zachowana.

Nośność obliczeniowa ścian nie budzi wątpliwości.

7.3. Ściany fundamentowe.

Przeprowadzono obliczenia nośności gruntów w poszczególnych wariantach posadowienia i parametrów gruntu:

Posadowienie bezpośrednio na gruntach nośnych.

8. Ogólny stan techniczny budynku.

8.1. Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku na podstawie wizji lokalnej, pomiarów i obliczeń statycznych.

Stan techniczny konstrukcji można określić jako dobry

8.2. Ogólny stan techniczny budynku wraz z określeniem stopnia zużycia.

Zgodnie z analizą stanu technicznego określono stopień zużycia na 28% co zgodnie z nomenklaturą przyjętą przez WACETOB Warszawa 2000. Określa się jako stan średni.

9. Określenie planowanego przez Inwestora zamiaru inwestycyjnego.

Inwestor planuje przeznaczyć budynek na potrzeby utworzenia i wyposażenia Klubu Seniora. Przeprowadzone obliczenia uwzględniały obciążenia zgodne z tą funkcją. Nie uwzględniały jednak:

- dodatkowych ścian działowych;

- obciążenia tłumem na dużych powierzchniach.

10. Zalecenia inwestycyjne.

Zaleca się przeprowadzenie remontu w szerokim zakresie:

- wykonanie izolacji pionowej ścian fundamentowych-wg odrębnego opracowania
- zdjęcie nietrzymających się tynków i ich odtworzenie.
- wykonanie termomodernizacji (docieplenie ścian oraz posadzki na gruncie i stropu)-wg odrębnego opracowania
- modernizację instalacji.
- biorąc pod uwagę obecny stan techniczny budynku zaleca się wymianę materiałów wykończeniowych na nowe co znacznie poprawi wygląd zewnętrzny oraz wewnętrzny budynku.

STWIERDZAM, IŻ BUDYNEK NADAJE SIĘ DO WYKONANIA PLANOWANEGO ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO POD NAZWĄ: „**Przebudowa budynku użyteczności publicznej Gminy Chmielnik** w celu przystosowania go na potrzeby utworzenia i wyposażenia Klubu Seniora+”.