

**EKSPERTYZA
DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO
BUDYNKU DAWNEJ ŚWIETLICY W ZWIĄZKU
Z PRZEBUDOWĄ OBIEKTU NA MIESZKANIE CHRONIONE**

**INWESTOR: GMINA JĘDRZEJÓW, 28-300 JĘDRZEJÓW,
UL. 11-GO LISTOPADA 33
ADRES INWESTYCJI : JĘDRZEJÓW, UL. DOJAZD, DZ. NR EWID. 396,
OBRĘB 4 , JEDNOSTKA EWIDENCYJNA
JĘDRZEJÓW MIASTO**

Sporządził w dniu 15.06.2016r.:

mgr inż. arch. Leszek Gałczewski
upr. budowlane nr. KL-29/87, KL-33/94

SPIS TREŚCI

1. INWENTARYZACJA:

CZĘŚĆ OPISOWA

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Rzut piwnic
2. Rzut parteru
3. Rzut dachu
4. Przekrój poprzeczny
5. Przekrój podłużny
6. Elewacja zachodnia
7. Elewacja wschodnia
8. Elewacja południowa
9. Elewacja północna

I. INWENTARYZACJA .

OPIS TECHNICZNY

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja i opinia techniczna dotycząca budynku dawnej świetlicy kolejowej położonej przy ul. Dojazd w Jędrzejowie.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- projekt zagospodarowania terenu
- pomiary własne autora
- obowiązujące normy i przepisy

3. OPIS OGÓLNY OBIEKTU

Omawiany budynek został zrealizowany w latach sześćdziesiątych dwudziestego wieku.:

Użytkowany był jako świetlica kolejowa do połowy lat dziewięćdziesiątych. Około dziesięć lat temu część budynku została wyremontowana i przeznaczona na klub AA. Pozostała część do dnia dzisiejszego była przedmiotem dewastacji.

Omawiany budynek jest budynkiem wielobryłowym, jednokondygnacyjnym, podpiwniczonym, krytym stropodachem

Budynek w tej chwili nie jest użytkowany, nie jest ogrzewany. Posiadał ogrzewanie z własnego źródła ciepła – kotłowni węglowej, posiadał instalację centralnego ogrzewania, wody i kanalizacji sanitarnej, instalację elektryczną i telekomunikacyjną. Obiekt został szczegółowo przedstawiony na załączonych rysunkach.



Fot.1 Widok od strony południowej



Fot.2. Widok od strony wejścia.



Fot.3. Widok od strony wschodniej

IV.DANE LICZBOWE:

-powierzchnia zabudowy	-	258,14 m ²
-powierzchnia użytkowa	-	555,45 m ²
-kubatura	-	1 832,98 m ³
-wysokość obiektu	-	9,05 m

II.EKSPERTYZA DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU.

1.DANE OGÓLNE:

1.1.Charakterystyka obiektu:

Budynek zrealizowano w technologii tradycyjnej - murowanej. –Budynek nie jest aktualnie użytkowany.

2.CHARAKTERYSTYKA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

2.1. FUNDAMENTY:

-fundamenty istniejące zrealizowane zostały w latach sześćdziesiątych na podstawie projektu konstrukcyjnego opracowanego przez Biuro Projektów Budownictwa Kolejowego.. Fundamenty zaprojektowano dla całego obiektu jako żelbetowe, o wys. 40 cm i szerokościach : dla ścian nośnych obciążonych stropami – 100 cm, dla pozostałych od 30 o 60 cm.

Fundamenty ocenia się pod względem stanu technicznego jako dobre .

2.2. ŚCIANY FUNDAMENTOWE

W tym samym cyklu budowlanym co ławy - zaprojektowano i zrealizowano ściany fundamentowe z z bloczków betonowych B15 gr. 25 na zaprawie cementowej 5MPa Grubość zrealizowanych ścian fundamentowych wynosi: dla ścian nośnych obciążonych stropami – 51 cm, dla pozostałych 38 cm.

Ściany znajdują się w stanie technicznym dobrym . Ściany zabezpieczyć izolacją przeciwwilgociową

2.3. STROPY:

Stropy zrealizowano żelbetowe z płyt kanałowych typu „żerańskie”.

Stan techniczny stropów jak i przyjęte wówczas wskaźniki obliczeniowe spełniają w zakresie statycznym obecne normy.

2.4. ŚCIANY:

Istniejące ściany nośne zrealizowano w następujący sposób:

-ściany zewnętrzne – trójwarstwowe – 25 cm cegły ceramicznej+ 6 cm styropianu lub pustki + 12 cm cegły kratówki jako warstwa zewnętrzna.

-ściany wewnętrzne nośne – 38 – 25 cm murowane grubości z cegły ceramicznej kratówki 15 MPa na zaprawie cementowo-wapiennej.
Ściany znajdują się w dobrym stanie technicznym.

Uwaga:

Ściany zewnętrzne winny być ocieplone i dostosowane do wymogów aktualnych przepisów energetycznych.

2.5. NADPROŻA

Nadproża w ścianach zewnętrznych i wewnętrznych wykonane są jako monolityczne wylewane zbrojone podłużnie i poprzecznie.
Nie stwierdzono spękań pionowych ani innych oznak mogących sugerować uszkodzenia struktury statycznej elementów żelbetowych.

2.6. WIEŃCE

Wieńce wykonane są jako monolityczne wylewane.
Nie stwierdzono spękań pionowych ani innych oznak mogących sugerować uszkodzenia struktury statycznej elementów żelbetowych.

2.8. DACH

Konstrukcja dachu zrealizowana została jako stropodach wentylowany a w części dach z dźwigarów deskowych kratownicowych. .
Dach pokryty papą z powierzchniowym dociepleniem .

Uwaga:

Należy dokonać wymiany docieplenia zgodnie z obowiązującymi normami , sztuką budowlaną i współczesnymi technologiami w tym zakresie.

3.CHARAKTERYSTYKA ELEMENTÓW INSTALACJI SANITARNYCH – WOD.-KAN. I C.O.: ORAZ ELEKTRYCZNYCH

3.1. INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA:

a/przyłącze wodociągowe

W chwili obecnej funkcjonuje jedno przyłącze wodociągowe z sieci wewnętrznej na terenie kolejki.

b/kanalizacja sanitarna

obiekt nie posiada podłączenia do kanalizacji miejskiej

Uwaga

Niezbędne jest wykonanie podłączenia do kanalizacji miejskiej w ulicy Armii Krajowej.

b/wewnętrzna instalacja wod. –kan.

Wewnętrzna instalacja wodociągowa i kanalizacyjna została zdemontowana w ramach dewastacji obiektu i na dzień dzisiejszy nie istnieje.

3.2.INSTALACJA ELEKTRYCZNA:

Budynek posiada przyłącze kablowe do sieci elektrycznej, czasowoze względu na dewastację, odłączone od obiektu.

Budynek nie posiada wewnętrznej instalacji elektrycznej.:

.

3.3.WENTYLACJA

Istniejąca wentylacja grawitacyjna, zwłaszcza w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych nie spełnia parametrów określonych w aktualnych przepisach.

Uwaga:

Należy zaprojektować nową wentylację grawitacyjną.

5.WNIOSKI I ZALECENIA:

CZĘŚĆ BUDOWLANA:

a/ posadowienie budynku:

-stan techniczny posadowienia pozwala na bezpieczne funkcjonowanie budynku

b/ściany konstrukcyjne:

-stan techniczny zachowanych ścian nośnych obiektu na poziomie piwnic, I parteru pozwala na bezpieczne funkcjonowanie budynku. Należy ponadto zewnętrzne przegrody budowlane doprowadzić do zgodności z aktualnymi przepisami to jest wykonać:

- izolację przeciwwilgociową i termiczną piwnic
- docieplenie ścian w części istniejącej
- docieplenie stropodachu
- zastosowanie stolarki o odpowiednich parametrach technicznych

c/elementy konstrukcyjne – podciągi, nadproża, wieńce:

-elementy konstrukcyjne zachowane są w dobrym stanie technicznym, nie zagrażającym bezpieczeństwu użytkowania.

d/stropy i stropodach:

Istniejące stropy i stropodachy pod względem technicznym nie odbiegają od obowiązujących norm.

-stropodach ocieplić i wymienić pokrycie na nowe

WSZYSTKIE ZALECANE ROBOTY NALEŻY WYKONYWAĆ ZGODNIE Z WARUNKAMI TECHNICZNYMI WYKONYWANIA I ODBIORU ROBÓT

**BUDOWLANO - MONTAŻOWYCH, WYMOGAMI BHP, ORAZ OBOWIĄZUJĄCYMI
NORMAMI.**

Opracował:

mgr inż. arch. Leszek Gałczewski