

1. Ekspertyza budowlana

EKSPERTYZA BUDOWLANA
STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU
WARSZTATOWO-MAGAZYNOWEGO

INWESTOR: **Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe**
 TRANS-KOL Zenon Sobczak

ADRES: **Ul. Toruńska 186, 62-600 Koło**

ADRES BUDYNKU: **Ul. Toruńska 186, 62-600 Koło**

1. CEL EKSPERTYZY

Celem niniejszej ekspertyzy budowlanej jest ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku w związku z planowanym remontem i termomodernizacją przedmiotowego budynku w sposób taki, aby odpowiadał aktualnym warunkom technicznym, sanitarnym i p.poż. stawianym tego typu budynkom.

2. CHARAKTERYSTYKA I PRZEZNACZENIE BUDYNKU

Budynek wzniesiony został w latach 40 XX wieku. Budynek stanowił poniemiecką halę warsztatową, która w latach 2008/2009 została rozbudowana o pomieszczenia magazynowe

Obecnie istniejący budynek składa się z dwóch części funkcyjnych: warsztatu oraz części magazynowej. Budynek w całości niepodpiwniczony.

Część warsztatowa dwukondygnacyjna. Konstrukcja stalowa obłożona warstwą poliuretanu obustronnie obłożoną warstwą blachy tłoczonej. Dach na ramie stalowej wykonany w tej samej technologii, co ściany zewnętrzne, od wewnątrz obiektu obłożoną XX. Ściany fundamentowe murowane, do wysokości 0,8 m nad gruntem.

Obiekt warsztatowy rozbudowany w latach 2008/2009 o pomieszczenia magazynowe, zgodnie z projektem tech. Bud. Zbigniewa Kicińskiego – nr uprawnień UAB 8346/II/34/90 oraz inż. Zbigniewa Żabskiego – nr uprawnień VAN. 62/8346/II/18/86.

Zewnętrzne gabaryty budynku:

- część warsztatowa: 17,00 x 30,60 m. Wysokość kalenicy od terenu wynosi średnio 7,30 m,
- pomieszczenia warsztatowe: 6,96 x 24,20 m. Wysokość kalenicy od terenu wynosi średnio 6,00 m.

Budynek wyposażony jest w instalacje wewnętrzną wodną i elektryczną. Zaopatrzenie w wodę zimną z sieci. Przyłącze energetyczne linkowe z sieci energetycznej.

3. DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIALOWE (INWENTARYZACJA)

3.1. ŚCIANY NADZIEMIA – WARSZTAT

Ściany warsztatu wykonane z poliuretanu obustronnie obłożonego warstwą blachy tłoczonej, na konstrukcji stalowej.

3.2. ŚCIANY NADZIEMIA – POMIESZCZENIA MAGAZYNOWE

Ściany pomieszczeń magazynowych wykonane z płyt warstwowych. Ławy fundamentowe żelbetowe.

3.3. ŚCIANKI DZIAŁOWE

Ścianki działowe z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

3.4. KOMINY

Komin wewnątrz budynku z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej.

3.5. STROPY I NADPROŻA

Stropy wykonano w technologii prefabrykowanej z płyt żelbetowych z nadbetonem.

3.6. DACH – KONSTRUKCJA I POKRYCIE

W części rozbudowanej dach jednospadowy z płyt warstwowych. W części warsztatowej dach półokrągły z poliuretanu krytego obustronnie warstwą blachy tłoczonej, na konstrukcji stalowej.

3.7. SCHODY

Schody wewnętrzne monolityczne żelbetowe.

3.8. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa wewnętrzna typowa. Drzwi zewnętrzne wejściowe stalowe nietypowe oraz PCV. Bramy z blachy nietypowe oraz z płyty warstwowej.

3.9. PODŁOGI

W części warsztatowej terakota. W części rozbudowanej posadzka przemysłowa.

3.10. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

Budynek wyposażony w instalację grzewczą z własnej kotłowni olejowej, wewnętrzną wodną i elektryczną. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektrycznej.

4. WNIOSKI I ZALECENIA

Po przeanalizowaniu stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku należy wysnuć następujące wnioski:

- stan techniczny analizowanych elementów konstrukcyjnych budynku ocenia się jako zadowalający w części rozbudowanej i jako niezadowalający w części warsztatowej, w części magazynowej nie stwierdzono rażących błędów w ich wykonawstwie jak również nie stwierdzono występowania nadmiernych ugięć czy też pęknięć i zarysowań elementów konstrukcyjnych,
- konstrukcja stalowa w stanie technicznym dobrym, niewymagająca wymiany lub renowacji,

- ze względu na zły stan techniczny ścian zewnętrznych części warsztatowej ściany te należy rozebrać i wykonać od nowa, na istniejącej konstrukcji stalowej.
- ze względu na zły stan techniczny dachu części warsztatowej należy go rozebrać i wykonać od nowa, na istniejącej konstrukcji stalowej.
- przegrody zewnętrzne rozbudowanej części magazynowej nie wymagają modernizacji,
- stolarka okienna PCV i drzwiowa zewnętrzna w części warsztatowej w średnim stanie technicznym, powinna zostać wymieniona,
- bramy w złym stanie technicznym, wyeksploatowane, nie spełniają wymogów izolacji cieplnej.
- wszystkie przegrody zewnętrzne obiektu po termomodernizacji powinny spełniać wymogi w zakresie izolacyjności cieplnej.

Uwaga:

Sporządzona ekspertyza przedmiotowego budynku ma posłużyć jako materiał wyjściowy do prac projektowych planowanej termomodernizacji budynku w celu dostosowania go do obowiązujących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki.

Wszystkie roboty rozbiórkowe prowadzić należy pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie ze sztuką budowlaną oraz warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych.

Roboty rozbiórkowe mogą być prowadzone jedynie w budynku zupełnie wykwaterowanym.

Koło, czerwiec 2017 r.

Opracował:

**KOSZTORYSOWANIE-PROJEKTOWANIE
USŁUGI BUDOWLANE**

Arkadiusz Pecyna

62-600 Kłodawa, ul. Łąkowa 15

INSPEKTOR NADZORNI
Arkadiusz Pecyna
ul. Łąkowa 15 62-600 Kłodawa