

# **EKSPERTYZA BUDOWLANA**

## **STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW BUDYNKU GOSPODARCZO-MAGAZYNOWEGO**

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

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

ADRES BUDYNKU: **Ul. Składowa 8, 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 prawdopodobnie w 1971 r. Obecnie istniejący budynek składa się z dwóch części funkcyjnych: hali magazynowej oraz części administracyjnej. Budynek w całości niepodpiwniczony.

Część halowa magazynowa jednokondygnacyjna. Konstrukcja stalowa obłożona płytami zeberkowymi ściennymi PŻ3/W/112 z rdzeniem ze styropianu. Dach na więzarach stalowych kryty blachą trapezową i supremą.

Część administracyjna dwukondygnacyjna. Wykonana w technologii tradycyjnej murowanej. Stropy prefabrykowane żelbetowe. Dach z blachy trapezowej na łątach stalowych, ocieplony warstwą supremy.

Zewnętrzne gabaryty budynku: 68,90 x 18,50 m. Wysokość kalenicy od terenu wynosi średnio 9,19 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-MATERIAŁOWE (INWENTARYZACJA)**

#### **3.1. ŚCIANY NADZIEMIA – HALA MAGAZYNOWA**

Ściany części halowej z płyt zeberkowych ściennych PŻ3/W/112 z rdzeniem styropianowym na konstrukcji stalowej.

#### **3.2. ŚCIANY NADZIEMIA – CZĘŚĆ ADMINISTRACYJNA**

Ściany części administracyjnej wykonane w technologii tradycyjnej z cegły ceramicznej pełnej, dwustronnie tynkowane.

### **3.3. ŚCIANKI DZIAŁOWE**

Ścianki działowe z cegły ceramicznej pełnej na prawie 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. Nadproża okienne, drzwiowe i bramowe prefabrykowane.

### **3.6. DACH – KONSTRUKCJA I POKRYCIE**

Dach dwuspadowy o konstrukcji stalowej (wiązary podłużne i poprzeczne). Pokrycie dachu z blachy trapezowej zaizolowanej warstwą supremy krytej dwoma warstwami papy bitumicznej.

### **3.7. SCHODY**

Schody wewnętrzne monolityczne żelbetowe.

### **3.8. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA**

Stolarka okienna w ramach stalowych, nietypowa. Stolarka drzwiowa wewnętrzna typowa i nietypowa. Drzwi zewnętrzne wejściowe stalowe nietypowe. Bramy z płyty obornickiej nietypowe.

### **3.9. PODŁOGI**

W części halowej beton zbrojony. W części administracyjnej posadzki betonowe oraz terakota na kleju.

### **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 poza poszyciem ścian zewnętrznych z płyt żeberkowych oraz poszyciem dachu, 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 poszycia dachowego i planowany remont oraz termomodernizację niezbędne są roboty rozbiórkowe. Warstwę wierzchnią blachy należy usunąć, a istniejącą konstrukcję stalową obłożyć nową warstwą z blachy, która zostanie wykorzystana jako warstwa montażowa pod płyty warstwowe,

- ze względu na zły stan techniczny płyt żeberkowych ściennych (pęknięcia płyt, ubytki warstwy wierzchniej) i planowany remont oraz termomodernizację niezbędne są roboty rozbiórkowe. Płyty żeberkowe należy usunąć, a istniejącą konstrukcję stalową obłożyć płytami warstwowymi,
- ściany zewnętrzne części administracyjnej należy ocieplić warstwą styropianu w taki sposób, aby grubość przegrody po modernizacji spełniała wymogi w zakresie izolacyjności cieplnej,
- stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna w złym stanie technicznym, okna bardzo zniszczone, powinna zostać wymieniona,
- bramy w średnim stanie technicznym, wyeksploatowane, należy rozważyć wymianę,
- wszystkie przegrody zewnętrzne obiektu po termomodernizacji powinny spełniać wymogi w zakresie izolacyjności cieplnej.

Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy opracować projekt budowlany remontu i termomodernizacji przedmiotowego budynku.

**Uwaga:**

Sporządzona ekspertyza przedmiotowego budynku ma posłużyć jako materiał wyjściowy do prac projektowych planowanego remontu i 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 i odbioru 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