



EKSPERTYZA TECHNICZNA

BUDYNKU WARSZTATÓW TERAPII ZAJĘCIOWEJ „KARCZEMKA” W ZWIĄZKU Z PLANOWANĄ ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA PODDASZA

1.Informacje ogólne:

- obiekt: **budynek warsztatów terapii zajęciowej „Karczemka”**,
- lokalizacja : **Karczemka, 87-710 Otłoczyn 1**,
- zamawiający: **Fundacja im.Brata Alberta, Karczemka, 87-710 Otłoczyn.**

2.Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora,
- inwentaryzacja budowlana budynku opracowana przez p.mgra inż.arch. Krzysztofa Żurowskiego,
- wizje lokalne na obiekcie wraz z niezbędnymi odkrywkami i pomiarami,
- program użytkowy oraz informacje uzyskane od zamawiającego.

3.Zakres opracowania:

Celem opracowania jest ustalenie stanu technicznego istniejącego budynku ze szczególnym uwzględnieniem stanu technicznego jego elementów konstrukcyjnych i odpowiedź na pytanie o możliwość zmiany sposobu użytkowania poddasza i dalszego jego bezpiecznego użytkowania.

Obliczenia sprawdzające wykonano licencjonowanym programem obliczeniowym *Konstruktor w wersji 6.1.*

4. Ogólna charakterystyka obiektu:

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem parterowym z poddaszem użytkowym z częściowym podpiwniczeniem z dachem dwuspadowym.

Budynek wyposażony jest w podstawowe media infrastruktury technicznej:

- wodociągowe,
- kanalizacyjne,
- elektroenergetyczne,
- centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z własnej kotłowni,
- wentylacje grawitacyjno-mechaniczne,
- telekomunikacyjne.

5. Warunki posadowienia:

Odkrywek posadowienia nie wykonywano, warunki geotechniczne przyjęto z oględzin fundamentów oraz ścian fundamentowych części podpiwniczonej.

Do obliczeń sprawdzających przyjęto środowisko wilgotne poza zasięgiem wody gruntowej i uśredniony jednostkowy obliczeniowy opór podłoża gruntowego $q_f = 150$ kPa.

6. Opis stanu technicznego obiektu:

Podczas wizji lokalnych poddano oględzinom poszczególne elementy konstrukcyjne budynku takie jak: ściany fundamentowe, ściany zewnętrzne i nośne, stropy oraz dach.

Ściany fundamentowe zewnętrzne:

- wykonano jako betonowe, kamienne oraz ceglane bez ocieplenia,
- stan wykonania części nośnej dobry, nie stwierdzono spękań, rys ani rozwarstwień,

Stwierdzam, że stan techniczny ścian fundamentowych zewnętrznych części nośnej jest dobry.

Ściany przyziemia zewnętrzne i nośne:

- ściany zewnętrzne oraz nośne wykonano z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej,
- ściany posadowiono na ścianach fundamentowych nośnych,
- ściany zewnętrzne bez ociepleń,
- ściany nie otynkowane zewnętrznie,
- nie stwierdzono ponadnormatywnych spękań oraz rozwarstwień,

Stwierdzam, że ogólny stan techniczny ścian zewnętrznych i nośnych jest dobry.

Stropy:

- strop piwnic wykonano jako kolebkowy z cegły na żebrach stalowych, nie stwierdzono ponadnormatywnych ugięć ani zarysowań – **stan techniczny ocenia się jako dobry,**



- strop parteru drewniany belkowy, widoczne przypodporowe zniszczenia korozją biologiczną – **stan techniczny ocenia się jako dostateczny,**

Klatki schodowe:

- schody na poziom piwnic jak i na poddasze wykonane są w konstrukcji drewnianej, zniszczone eksploatacyjnie,
- schody nie spełniają obowiązujących wymagań przepisów prawa,

Stwierdzam, że stan techniczny schodów jest niedostateczny.

Dach z pokryciem:

- konstrukcję dachową stanowi ustrój drewniany z drewna sosnowego,
- nie stwierdzono ponadnormatywnych spękań ani ugięć konstrukcji,

Stwierdzam, że stan techniczny konstrukcji oraz pokrycia dachu jest dobry.

7. Analiza wyników:

Na podstawie aktualnego stanu technicznego budynku, oględzin podczas wizji lokalnych oraz obliczeń sprawdzających stwierdza się, że ogólny stan techniczny budynku jak i po szczególnych jego elementów konstrukcyjnych jest dobry.

Aktualny stan konstrukcji obiektu daje gwarancję bezpiecznego użytkowania.

8. Wnioski końcowe i zalecenia:

Na podstawie analizy wyników badań stanu technicznego istniejącego budynku stawia się następujące wnioski i zalecenia:

- **stan techniczny budynku ocenia się jako dobry o pełnej wartości konstrukcyjnej,**
- **belki stropowe stropu parteru należy wzmocnić dwustronnie kątownikiem równoramiennym gorąco walcowanym o przekroju 80 x 80 x 6 na całej długości,**
- **klatki schodowe do wymiany,**
- **aktualny stan techniczny oraz planowana przebudowa daje możliwość zmianę sposobu użytkowania poddasza.**

listopad 2010 roku

opracował

inż. Andrzej Pająkowski
upr. bud. do proj. i nadz. rob. budowl.
bez ograniczeń w specjaln. s. str.-bud.
Nr ewid. 5/27/94Wk, KUP/BO/1866/01