

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z INWENTARYZACJĄ

EGZ.1

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<p>Budynek dydaktyczny połączony z łącznikiem i halą sportową</p> 
ADRES INWESTYCJI	<p>dz. nr ewid. 5003, 135/4 obr. 0006 Huwniki gm. Fredropol</p>
INWESTOR	<p>Gmina Fredropol Fredropol 15 37-734 Fredropol</p>
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	<p>RID-kon Rafał Janowski WSPARCIE INWESTYCJI adres biura: ul. Mostowa 2 / I piętro 37-700 Przemyśl tel.: 602 148 918 , email: biuro@ridkon.pl, www.ridkon.pl</p>
	<p>PROJEKTANT</p>
EKSPERTYZA	<p>mgr inż. Rafał Janowski upr. nr PDK/0165/POOK/09 spec. konstrukcyjna</p>

Przemyśl, listopad 2021r.

Spis treści:

DZIAŁ I. Dane ogólne

1. Dane ogólne.

1.1 Podstawa opracowania

1.2 Cel, zakres i przedmiot ekspertyzy

1.3 Lokalizacja obiektu

DZIAŁ II. Inwentaryzacja techniczna

1. Rys historyczny

1.1. Historia miejscowości

2. Opis techniczny

3. Część rysunkowa

4. Dokumentacja fotograficzna

DZIAŁ III. Ekspertyza techniczna

1. Ogólny opis zabudowy

2. Ocena elementów konstrukcyjnych budynku

3. Podsumowanie

ZAŁĄCZNIKI:

- Kopie uprawnień budowlanych

DZIAŁ I DANE OGÓLNE



NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z INWENTARYZACJĄ BUDYNKU DYDAKTYCZNEGO
ADRES INWESTYCJI	dz. nr ewid. 5003, 135/4 obr. 0006 Huwniki gm. Fredropol

ZAWARTOŚĆ:

1. Dane ogólne
 - 1.1. Podstawa opracowania
 - 1.2. Cel, zakres i podmiot ekspertyzy
 - 1.3. Lokalizacja obiektu

1. Dane ogólne

1.1. Podstawa opracowania

Podstawą opracowania ekspertyzy technicznej budynku dydaktycznego dawnego Gimnazjum w miejscowości Huwniki na działce 5003 obr. 0006 Huwniki gm. Fredropol jest zlecenie Inwestora. Na potrzebę przygotowania niniejszej ekspertyzy uzyskano mapę zasadniczą, dokumentację archiwalną oraz wykonano wizję lokalną, podczas której wykonano ocenę stanu technicznego budynku, pomiary obiektu oraz dokumentację fotograficzną.

1.2. Cel, zakres i podmiot ekspertyzy

Celem ekspertyzy technicznej jest ocena stanu technicznego budynku dydaktycznego pełniącego kiedyś funkcję budynku Gimnazjum, zlokalizowanego w Huwnikach. Budynek dydaktyczny wraz z łącznikiem, zapleczem i halą sportową stanowią całość obiektu szkolnego. Ocenie poddano stan techniczny konstrukcji fundamentów, ścian, stropów oraz dachu .

1.3. Lokalizacja obiektu

Lokalizacja – obiekt zlokalizowany jest:

- Województwo – Podkarpacie
- dz. nr 135/4, 5003 obręb 0006 Huwniki



Lokalizacja budynku

1.5.Bibliografia

- Brandt K. - "Konstrukcje budowlane, naprawa, wzmocnienie, przeróbka". WKiT, Warszawa 1972 r.
- Małowski E. , Spieżewska D. " Wzmacnianie konstrukcji budowlanych" Arkady, Warszawa 2000 r.
- Stankiewicz H. „Zabezpieczenie budowli przed wilgocią, wodą gruntową i korozją", Arkady, Warszawa 1986
- Thierry J., Zaleski S. "Remonty budynków i wzmacnianie konstrukcji", Arkady, Warszawa 1982r
- Ważny J., Karyś J, „Ochrona budynków przed korozją biologiczną", Arkady, Warszawa 2001
- PN-EN 1990. Podstawy projektowania konstrukcji,
- PN-EN 1991-1-(1-6) Obciążenia budowli. Oddziaływanie na konstrukcję oddziaływania ogólne, obciążenia śniegiem, obciążenia wiatrem, obciążenia w czasie wyekspozowania.
- PN-EN 1992-1-1. Projektowanie konstrukcji z betonu. Część 1-1 : Reguły ogólne i reguły dla budynków.
- PN-EN 1997-1. Projektowanie geotechniczne. Część 1 : Zasady ogólne.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002
- Dokumentacja przekazana przez Zamawiającego.

DZIAŁ II

INWENTARYZACJA OBIEKTU



NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z INWENTARYZACJĄ BUDYNKU DYDAKTYCZNEGO
ADRES INWESTYCJI	dz. nr ewid. 5003, 135/4 obr. 0006 Hawniki gm. Fredropol

ZAWARTOŚĆ TOMU:

1. Rys historyczny
 - 1.1. Historia miejscowości
2. Opis techniczny
3. Część rysunkowa
4. Dokumentacja fotograficzna

1. Rys historyczny

1.1. Historia miejscowości

Huwniki wieś w położona w województwie podkarpackim, w powiecie przemyskim, w gminie Fredropol. W latach 1975–1998 miejscowość administracyjnie należała do ówczesnego województwa przemyskiego, w owym czasie przez kilka lat nosiła nazwę Wiarska Wieś (tę nazwę nosiła w latach 1977-1981). Wieś istniała w 1367 roku (zwana wtedy Uhelniki). Budynek dydaktyczny był kiedyś budynkiem Gimnazjum o czym świadczy m.in. tablica na budynku.

2. Opis techniczny

2.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek dydaktyczny dawnego Gimnazjum (łącznie i hala sportowa nie podlega opracowaniu) na dz. 5003 obr. 0006 w Huwnikach. Budynek posiada jedną kondygnację podziemną i dwie kondygnacje nadziemne oraz strych nieużytkowy. Wokół budynków znajdują się tereny utwardzone z kostki brukowej, miejsca postojowe, rampa dla niepełnosprawnych, tereny zielone, obiekty sportowe typu: boisko do piłki ręcznej, boisko do siatkówki i koszykówki i tory sportowe. Teren jest ogrodzony siatką na słupkach betonowych. Na przestrzeni lat z powodu braku remontu, nieużytkowania oraz braku bieżących napraw, budynek uległ degradacji również przez notoryczne zalewanie go podczas opadów atmosferycznych przez nieszczelności w pokryciu dachu. Z powodu kilkunastoletniego nieużytkowania budynek znajduje się w złym stanie technicznym.

2.2. Bryła budynku dydaktycznego podlegającego inwentaryzacji

Obiekt budynku dydaktycznego podlegający inwentaryzacji posiada bryłę na rzucie prostokąta z dobudowaną w późniejszym czasie częścią sanitarną. Budynek dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem, poddaszem nieużytkowym przykryty jest dachem kopertowym z dachówką. Przykrycie dobudówki w formie dachu jednospadowego krytego blachą trapezową powlekaną.

2.3. Podstawowe dane techniczne budynku dydaktycznego podlegającego inwentaryzacji

Wysokość	– od głównego wejścia do budynku – ok. 11,73m
Długość x szerokość	– ok. 17,78 x 15,21m
Kąt pochylenia połaci	– ok. 37°, 25°
Ilość kondygnacji	- 1 podziemna, 2 nadziemne
Powierzchnia zabudowy	- ok 232,46 m ²
Powierzchnia użytkowa	- piwnica: 149,62m ² - parter: 169,43m ² - I piętro: 167,35m ² - RAZEM: 486,40 m ²

2.4. Opis istniejących elementów

Inwentaryzowany budynek dydaktyczny posiada dobudowane pomieszczenia sanitarne oraz łącznik i halę sportową wraz z zapleczem socjalnym.

- Ściany piwnicy częściowo kamienne i częściowo ceglane na zaprawie z gliny, ceglane na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej.
- Ściany nośne budynku – ceglane na zaprawie z gliny, ceglane na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej.
- Ściany działowe – cegła pełna lub cegła dziurawka na zaprawie wapiennej.
- Podłoga – podłoga drewniana na legarach wykończona wykładziną PCV, w pomieszczenia sanitarnych płytki gresowe.
- Strop nad piwnicą – sklepienie odcinkowe i krzyżowe ceglane oraz w części kamienne na zaprawie wapiennej lub cementowo-wapiennej.
- Strop nad parterem i piętrem – belkowy strop drewniany z deskowaniem górnym i dolnym oraz w niektórych miejscach elementy stalowe prawdopodobnie jako wzmocnienia.
- Konstrukcja dachu - główna więźba dachowa drewniana wieszarowa z zastrzałami i belkami w postaci ściągu i rozpory. Rozstaw krokwi 70cm. Więźba nad sanitariatami w konstrukcji jednospadowej krokwiowej.

- Pokrycie dachu – dach czterospadowy pokryty dachówką ceramiczną z wieloma ubytkami, w części sanitariatów dach jednospadowy pokryty blachą falistą.
- Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne budynku – budynek wyposażony jest w instalacje wewnętrzna elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i ogrzewczą.

Uwagi końcowe

Podczas inwentaryzacji dokonano pomiarów z natury głównego gabarytu budynku, pomiarów wewnątrz w rzucie oraz ich wysokości oraz elementów konstrukcyjnych. W trakcie inwentaryzacji dokonano oględzin głównych elementów konstrukcyjnych i poddano je analizie w ekspertyzie technicznej.

Opracował:

mgr inż. Rafał Janowski

Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hawniki
jedn. ewid.181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

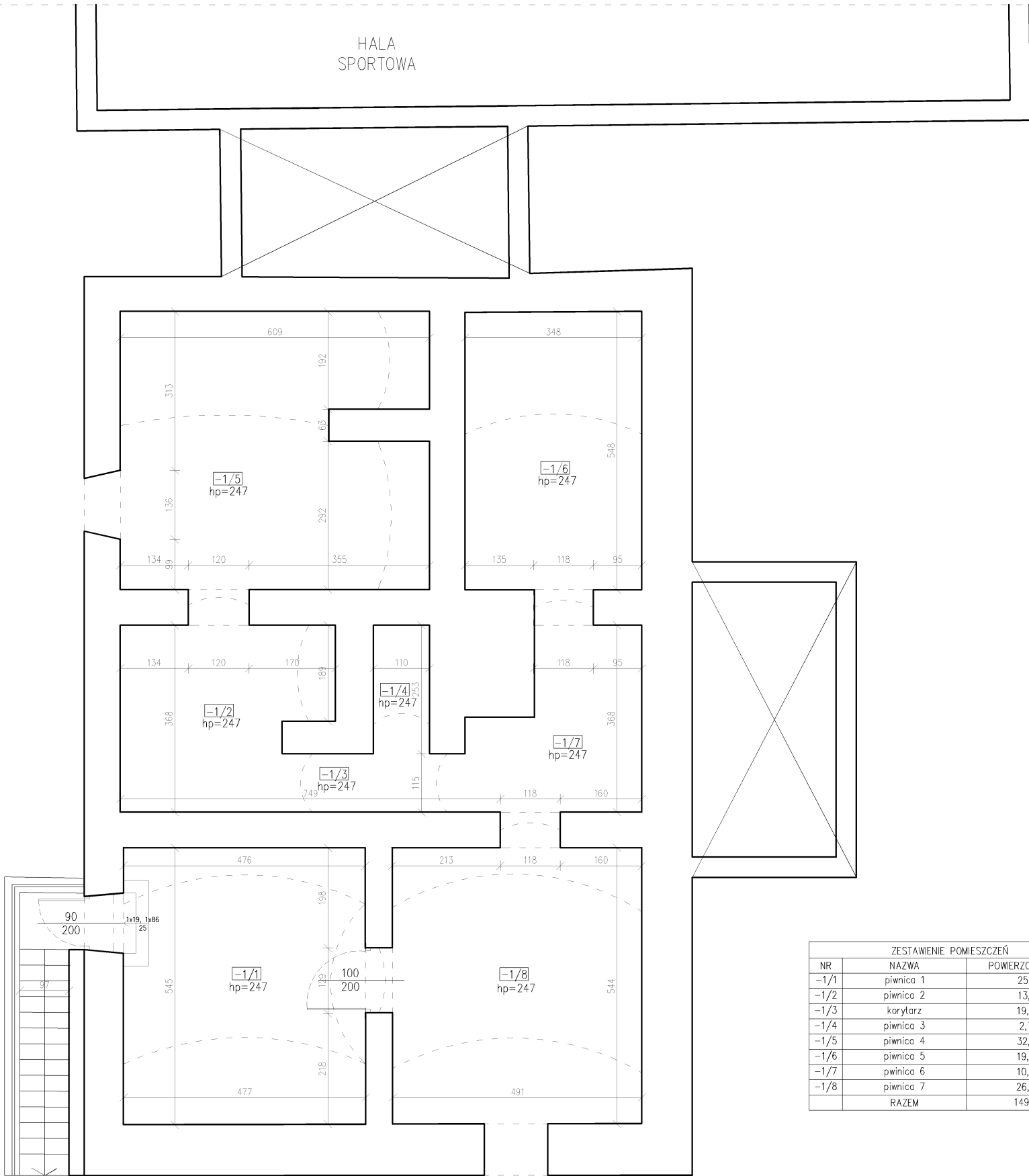
INWENTARYZACJA



Adres biura:ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

Rzut piwnicy

I-1



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA	POWERZCHNIA m ²
-1/1	piwnica 1	25,91
-1/2	piwnica 2	13,71
-1/3	korytarz	19,05
-1/4	piwnica 3	2,79
-1/5	piwnica 4	32,12
-1/6	piwnica 5	19,08
-1/7	piwnica 6	10,32
-1/8	piwnica 7	26,64
	RAZEM	149,62

Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0008 Hwlniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

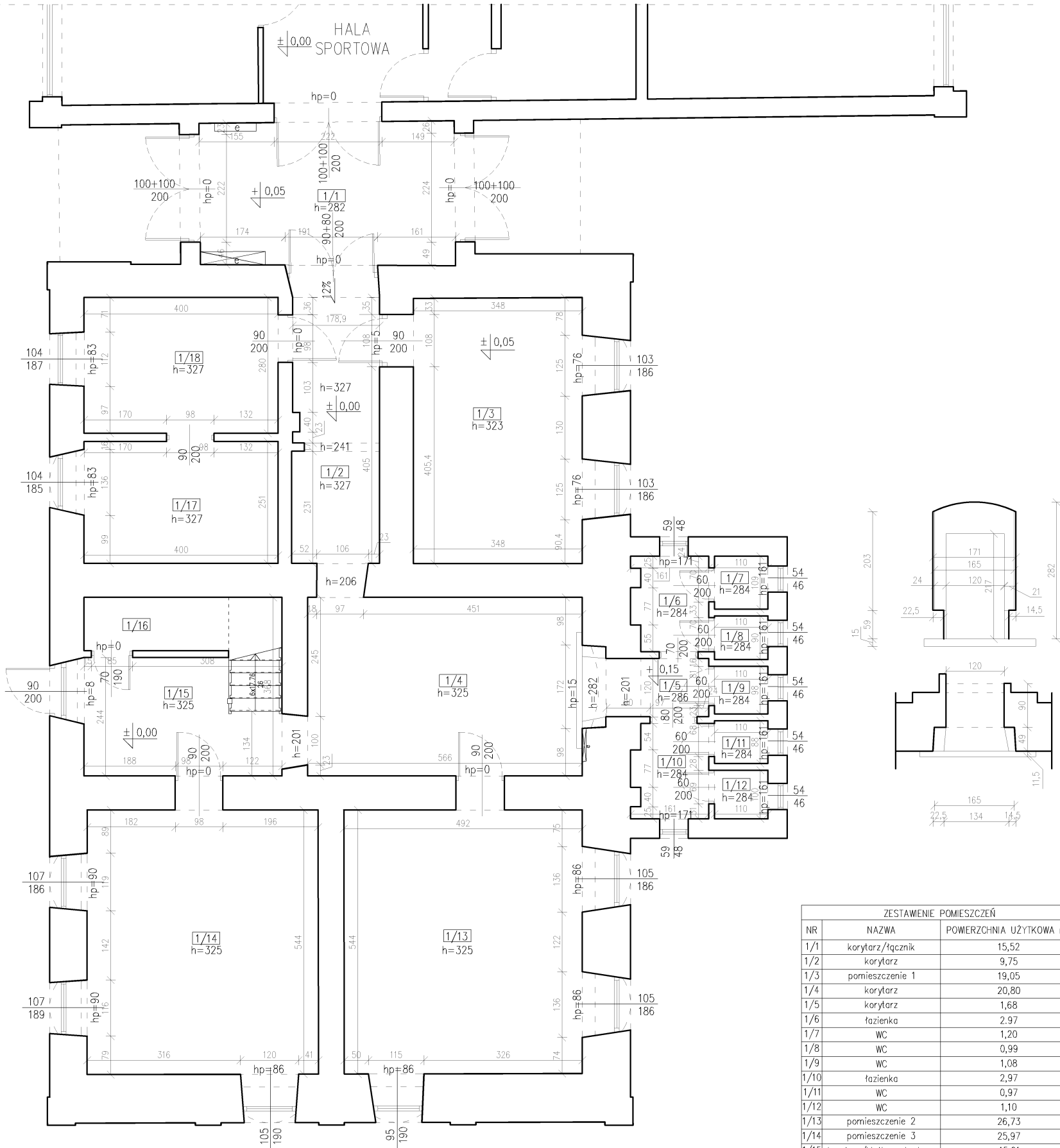
INWENTARYZACJA



Adres biura: ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

Rzut parteru

I-2



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
NR	NAZWA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA m ²
1/1	korytarz/łazienka	15,52
1/2	korytarz	9,75
1/3	pomieszczenie 1	19,05
1/4	korytarz	20,80
1/5	korytarz	1,68
1/6	łazienka	2,97
1/7	WC	1,20
1/8	WC	0,99
1/9	WC	1,08
1/10	łazienka	2,97
1/11	WC	0,97
1/12	WC	1,10
1/13	pomieszczenie 2	26,73
1/14	pomieszczenie 3	25,97
1/15	korytarz/klatka schodowa	15,01
1/16	schowek	2,40
1/17	pomieszczenie 4	10,04
1/18	pomieszczenie 5	11,20
RAZEM		169,43

PROJEKTANT:
mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA

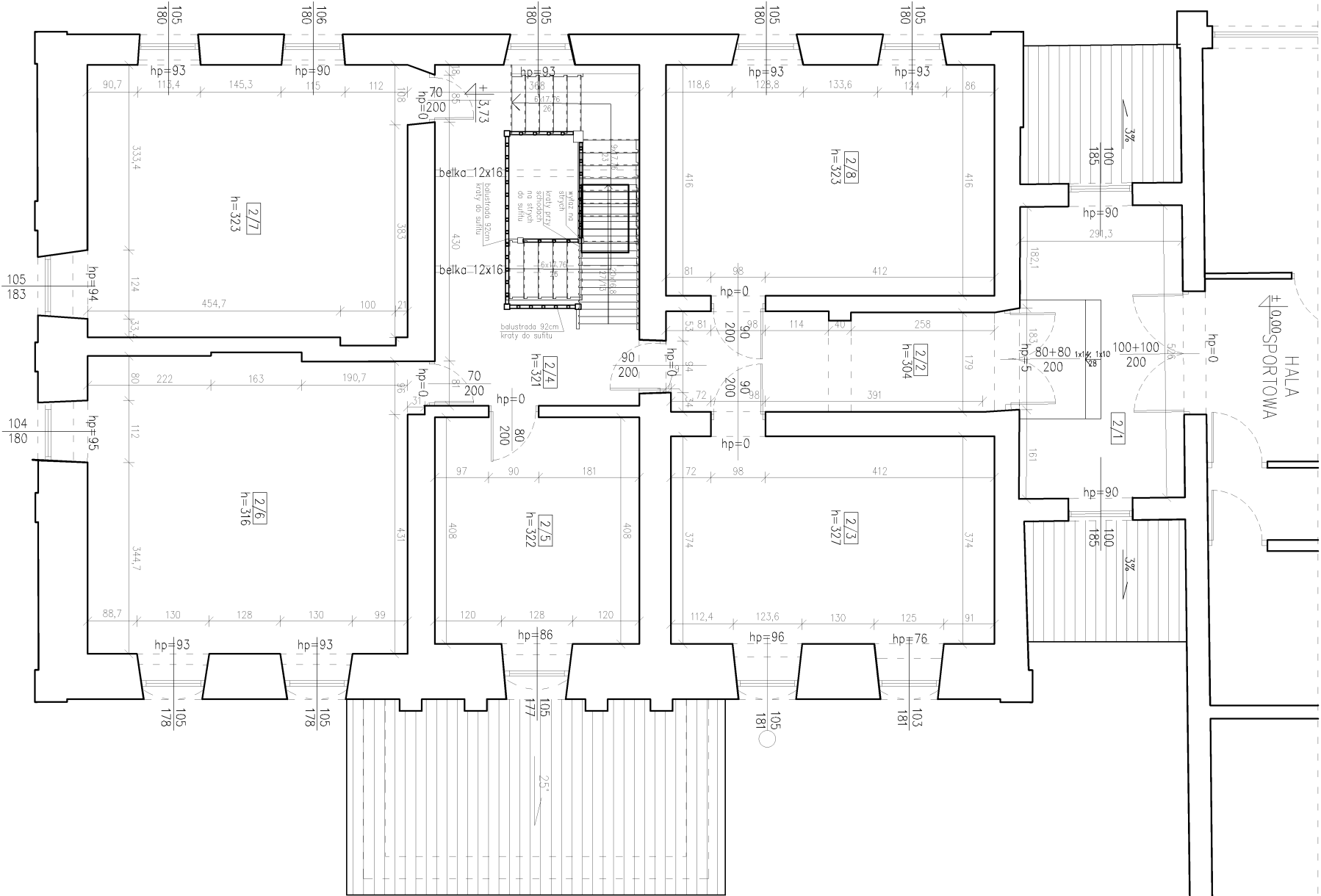


Wsparcie inwestycji

Adres biura: ul. Mostowa 2/1 piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

Rzut 1 piętra

I-3



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ	
NR	NAZWA
2/1	korytarz/ogólny
2/2	korytarz
2/3	pomieszczenie 1
2/4	korytarz/kuchnia szkolna
2/5	pomieszczenie 2
2/6	pomieszczenie 3
2/7	pomieszczenie 4
2/8	RAZEM
	167,35

Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hawniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA

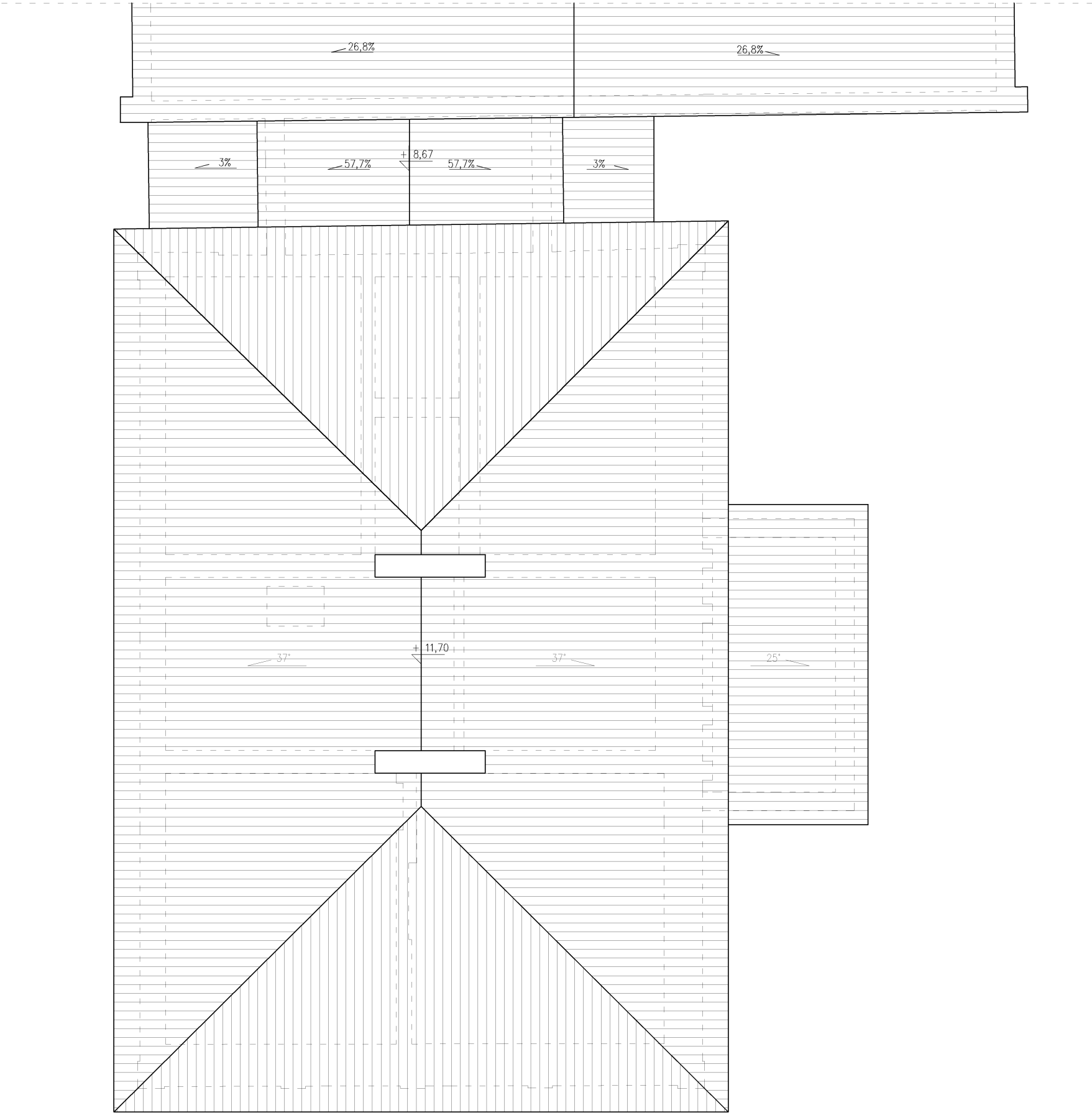


Adres biura: ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

listopad 2021

Rzut dachu

I-4



ELEWACJA PÓLNOCNO-ZACHODNIA



Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hawniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA



Adres biura:ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

listopad 2021

ELEWACJA
PN-ZACH

I-5

SKALA 1:100

Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hawniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA



Adres biura: ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

ELEWACJA
PŁD-ZACH

I-6

ELEWACJA POLUDNIOWO-ZACHODNIA



listopad 2021

Inwentaryzacja budynku dydaktycznego

dz. nr ewid. 5003, 135/4,
obr. 0006 Hawniki
jedn. ewid. 181303_2 Fredropol

PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

INWENTARYZACJA



Adres biura: ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

ELEWACJA
PŁD-WSCH

I-7

ELEWACJA POLUDNIOWO-WSCHODNIA



PROJEKTANT:

mgr inż. Rafał Janowski
upr. nr PDK/0165/POOK/09
spec. konstrukcyjno-budowlana

PS

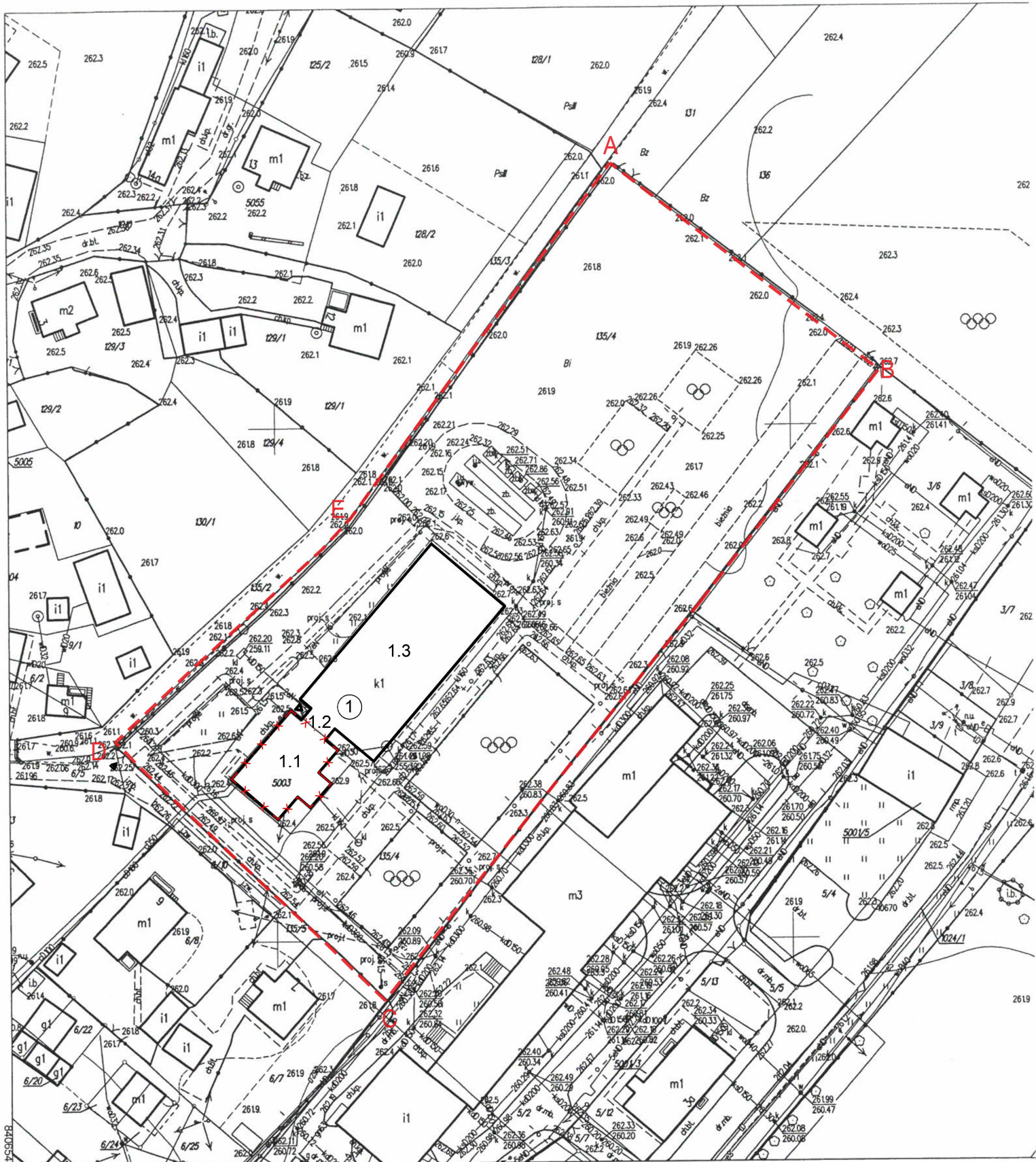
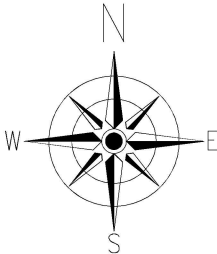
RID-kon
Wsparcie inwestycji

Adres biura: ul. Mostowa 2/I piętro
37-700 Przemyśl, www.ridkon.pl

PLANSZA
SYTUACYJNA

PS-1

listopad 2021



OZNACZENIA RYSUNKOWE:

A.B.C

ZAKRES OPRACOWANIA (DZIAŁKI 5003 I 135/4)



ISTNIEJĄCY WJAZD NA DZIAŁKĘ
WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU



ISTNIEJĄCY BUDYNEK DYDAKTYCZNY Z HALĄ SPORTOWĄ

- x · x - 1.1

CZĘŚĆ DYDAKTYCZNA PODLEGAJĄCA
ROZBIÓRCE

1.2

ŁĄCZNIK

1.3

CZĘŚĆ Z HALĄ SPORTOWĄ I ZAPLECZEM

kopia MAPY ZASADNICZEJ

skala 1:1000

Godło: 8.116.09.12.2

Jednostka ewidencyjna: 181303_2 Fredropol

Obręb: 0006 Huwniki

Nr kancelaryjny: 432. 2603 .2021

Współrzędne prostokątne płaskie - układ 2000/8

Układ wysokości - PL-EVRF2007-NH

Poświadczam zgodność niniejszej kopii
z treścią materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA PRZEMYSKI
Mapa zasadnicza
Nazwa materiału zasobu
P. 1813
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu
26.11.2021 r.
Data wykonania kopii
z up. STAROSTY
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
inż. Szymon Fac
STAROZYSZ GŁODETA

4. Dokumentacja fotograficzna



Elewacja północno-zachodnia, z lewej strony łącznik i hala sportowa



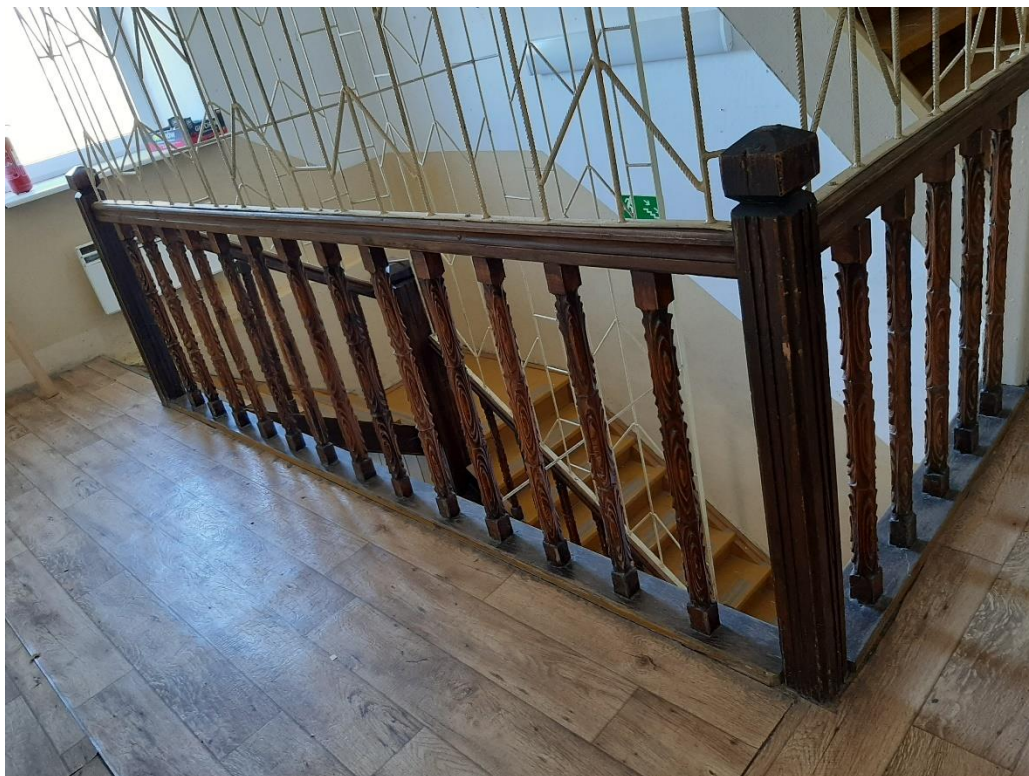
Elewacja południowo-zachodnia



Elewacja południowo-wschodnia



Klatka schodowa (widok na parter)



Klatka schodowa (widok piętra)



Widok konstrukcji dachu (widoczne ubytki w pokryciu)



Widok głównej konstrukcji dachu



Zejsście do piwnicy



Widok ścian wewnętrznych i sklepień łukowych w piwnicy



Widok piwnic

TOM III

EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTU



NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO	EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO WRAZ Z INWENTARYZACJĄ BUDYNKU DYDAKTYCZNEGO
ADRES INWESTYCJI	dz. nr ewid. 5003, 135/4 obr. 0006 Hawniki gm. Fredropol

ZAWARTOŚĆ TOMU:

1. Ogólny opis zabudowy
2. Ocena elementów konstrukcyjnych budynku
3. Podsumowanie

1. OGÓLNY OPIS ZABUDOWY

Budynek objęty opracowaniem znajduje się na działce 5003 obr. 0006 Huwniki dobudowany do niego łącznik i hala sportowa znajdują się na działce 135/4 obr. 0006 Huwniki. Wokół budynków znajdują się tereny utwardzone z kostki brukowej, miejsca postojowe, rampa dla niepełnosprawnych, tereny zielone, obiekty sportowe typu: boisko do piłki ręcznej, boisko do siatkówki i koszykówki i tory sportowe. Teren jest ogrodzony siatką na słupkach betonowych.

Budynek dydaktyczny objęty ekspertyzą jest dwukondygnacyjny z piwnicą i poddaszem nieużytkowym w konstrukcji murowanej z dachem w konstrukcji drewnianej. Bryła budynku na układzie prostokąta z dobudówką od strony południowo-wschodniej stanowiąca pomieszczenia sanitarne. Do budynku dydaktycznego dobudowany jest łącznik oraz hala sportowa z pomieszczeniami zaplecza sanitarnego. Łącznik oraz hala sportowa nie są objęte ekspertyzą. Budynek dydaktyczny jest użytkowany w zakresie dwóch pomieszczeń na piętrze.

2. OCENA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU

- Fundamenty – bez widocznej części fundamentów,
- Posadzka piwnicy – w formie „klepiska” zagęszczonego, uszlachetnionego gruntu gliniastego.
- Ściany nośne zewnętrzne piwnicy– ceglane i ceglano-kamienne murowane na zaprawie z gliny w obrębie pierwotnej bryły oraz na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Stan techniczny zły, widoczne ubytki w konstrukcji spowodowane odspojeniem się jej elementów, większość wymaga ingerencji związanej ze wzmocnieniem. Z uwagi na wieloletnie odstąpienie na warunki atmosferyczne ściany mocno zawilgocone z postępującymi procesami korozji biologicznej.
- Ściany nośne zewnętrzne parteru i piętra - ceglane murowane na zaprawie wapiennej i cementowo-wapiennej. Ściany pokryte tynkiem miejscowo łuszczącym się, miejscowe rozwarstwienia między cokołem a murem, wyraźne strefy zawilgocenia i biodegradacji muru szczególnie w części przygruntowej, zniszczony cokół. Stan techniczny zły, większość ścian wymaga wzmocnienia lub uzupełnienia w masie. Z uwagi na wieloletnie odstąpienie na warunki atmosferyczne ściany zawilgocone z widocznymi procesami korozji biologicznej.
- Ściany wewnętrzne - murowane ceglane, otynkowane i pomalowane, w niektórych pomieszczeniach położone płytki ceramiczne, zauważalne zawilgocenie i zagrzybienie niektórych ścian, odpadający tynk i łuszcząca się farba ścienna. Stan techniczny dostateczny.

- Wieńce, nadproża – w poziomie parteru i piętra – stan techniczny dobry, w poziomie piwnicy stan techniczny zły, część nadproży/wieńców uległa odspojeniu, część ma znaczące ubytki dyskwalifikujące je do funkcji, które pełnią a większość wymaga wzmocnienia. Brak okien w piwnicy powoduje dostawanie się wody z opadów atmosferycznych i zawilgocenie elementów.

- Stropy nad piwnicą – sklepienie odcinkowe i krzyżowe o układzie mieszanym z cegły ceramicznej pełnej o różnych rozstawach w zależności od pomieszczenia. Strop w miejscach zniszczeń nadproży jest uszkodzony i wymaga wzmocnienia. Stan techniczny stropów dostateczny.

- Stropy nad parterem i piętrem – stropy obiektu drewniane, belkowe z deskowaniem górnym i dolnym. Stan techniczny stropu nad parterem dostateczny zaś nad piętrem zły, ze względu na przedostające się opady atmosferyczne przez nieszczelne pokrycie dachu, stropy zawilgocone z widoczną korozją biologiczną. W celu dalszego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem zaleca się ich przebudowę.

- Schody - na kondygnacje prowadzą schody drewniane, policzkowe, trójbiegowe, schody są miejscowo zniszczone i nie spełniają warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie obiektu dydaktycznego – stan techniczny dobry.

- Konstrukcja dachu – więźba dachowa drewniana wieszarowa z zastrzałami i belkami w postaci ściągu i rozpory. Więźba dachowa jest zawilgocona, zniszczona, widoczne pęknięcia we wszystkich elementach konstrukcyjnych, widoczna korozja biologiczna oraz obecność pasożytów czemu sprzyja brak impregnacji środkami zabezpieczającymi drewno. Stan techniczny ocenia się ogólnie jako zły, wymagający przebudowy.

- Pokrycie dachu – dach nad częścią główną dwuspadowy kryty dachówka, nad częścią sanitarną blachą falistą. Widoczne bardzo duże ubytki w pokryciu dachu (mające znaczący wpływ na stan techniczny drewnianej konstrukcji dachu i stropu poniżej), porośnięcie mchem oraz inna roślinnością powodującą degradację elementów, zmuszają do zakwalifikowania pokrycia jako niedostateczne. Dach wyposażony w rynny wiszące odprowadzające wodę do rur spustowych, obróbki blacharskie z blachy płaskiej wymagające doszczelnienia. Obróbki blacharskie również porośnięte mchem oraz skorodowane. Zaleca się niezwłoczną wymianę pokrycia dachowego.

- Stolarka – okna drewniane i PCV prostokątne dwudzielne w stanie technicznym dobrym. Okna utrzymane w białej kolorystyce. Okna drewniane pokryte powłoką farby olejnej uległy degradacji i złuszczeniu co wpływa na korozję ram drewnianych. Stolarka drzwiowa wewnętrzna

drewniana (płytowa). Niektóre z drzwi nie mają normowej wysokości, bądź minimalnej szerokości, zaś w niektórych miejscach brakuje skrzydeł drzwiowych.

- Tynki – tynki zewnętrzne całkowicie zdegradowane uszkodzone lub z widocznymi wysoleniami i zawilgoceniem - stan techniczny niedostateczny.

- Posadzki – brak posadzek w części piwnicy. Podłoga drewniana na legarach wykończona wykładziną PCV – stan techniczny dobry, w pomieszczenia sanitarnych płytki gresowe i kamienne z wieloma ubytkami i pęknięciami – stan techniczny dostateczny.

- Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne budynku – budynek wyposażony jest w instalacje wewnętrzna elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i ogrzewczą. Ze względu na długoletni czas nieużytkowania instalacje uległy zniszczeniu, co najbardziej widoczne jest w kondygnacji piwnicy. Z uwagi na stan techniczny oraz rozwiązania niezgodne z dzisiejszymi wymaganiami formalno-technicznymi zakłada się przebudowę instalacji elektrycznych i sanitarnych z dostosowaniem budynku do warunków technicznych 2021 w zakresie.

Opisany powyżej stan dodatkowo uwidacznia zgromadzona w trakcie wizji lokalnej dokumentacja fotograficzna (w załączeniu).

3. PODSUMOWANIE – PRZYCZYNY I ICH ANALIZA

Budynek dydaktyczny objęty ekspertyzą wymaga niezwłocznej interwencji. Zaleca się przebudowę budynku w całości lub wykonanie w pierwszej kolejności prace zabezpieczających i zapobiegających dalszej degradacji obiektu a następnie częściową przebudowę jego elementów (konstrukcja dachu, stopów, dobudowanej części sanitariatów). Z uwagi na planowaną inwestycję w przystosowanie obiektu do innej funkcji obecny Właściciel zlecił inwentaryzację obiektu, opracowanie niniejszej ekspertyzy stanu technicznego oraz projekt przebudowy i adaptacji budynku.

Z przeprowadzonych w trakcie opracowywania dokumentacji wizji lokalnej, oględzin i oceny wynika, iż dla planowanej inwestycji należy wykonać dalece posunięte prace związane z przebudową i remontem obiektu. Z uwagi na fakt, iż stan techniczny nie pozwala w sposób uzasadniony ekonomicznie doprowadzić obiektu do stanu użytkowania wraz z planowaną zmianą funkcji zaleca się jego całkowitą przebudowę. Całość prac należy realizować w oparciu o dokumentację projektową i pod właściwym nadzorem ustanowionym w decyzji pozwolenia na budowę.

Jako główne przyczyny obecnego stanu budynku należy wymienić:

- Długotrwały okres nieużytkowania obiektu,
- Brak izolacji przeciwwilgociowych w pełni zabezpieczającej budynek przed warunkami atmosferycznymi,

- Postępującą degradację, która doprowadziła do podatności obiektu na wpływem czynników zewnętrznych powodujących przyspieszony rozkład tkanki konstrukcyjnej w czasie.
- Nie kompleksowość remontów pozwalających utrzymać właściwy stan techniczny.

Opracował:

mgr inż. Rafał Janowski