**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

* + - 1. Oświadczenie projektanta
      2. Uprawnienia i zaświadczenie
      3. Opis techniczny stanu istniejącego wraz z oceną techniczną budynku
      4. Plan Sytuacyjny Rys. nr 1/U 1:500
      5. Rzut piwnic Rys. nr I – 01 1:100
      6. Rzut parteru Rys. nr I – 02 1:100
      7. Elewacje 1 Rys. nr I – 03 1:100
      8. Elewacje 2 Rys. nr I – 04 1:100

**OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ**

1. **Opis ogólny budynku.**

Budynek gospodarczo-magazynowy, murowany, część kotłowni na planie prostokąta o wymiarach 22,23 x 12,32 m, dwukondygnacyjny, podpiwniczony w części

**Dane techniczne i zestawienie powierzchni**

* + - powierzchnia zabudowy: 243,53 m2
    - powierzchnia użytkowa: 270,78 m2
    - kubatura: 687,27 m3
    - wysokość: 3,70 m (wysokość całkowita)

Na program funkcjonalny składa się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ | | | |
| Nr pomieszczenia | Nazwa pomieszczenia | Nawierzchnia | Powierzchnia pomieszczenia [m2] |
| Kondygnacja parteru | | | |
| 1.1 | Wiatrołap | Szlichta cementowa | 2,15 |
| 1.2 | Garaż | Szlichta cementowa | 34,97 |
| 1.3 | Pom. Magazynowe | Szlichta cementowa | 6,91 |
| 1.4 | Komunikacja | Szlichta cementowa | 14,98 |
| 1.5 | Szatnia 1 | Szlichta cementowa | 14,77 |
| 1.6 | Szatnia 2 | Szlichta cementowa | 13,86 |
| 1.7 | Natrysk | Szlichta cementowa | 1,03 |
| 1.7a | WC | Szlichta cementowa | 1,09 |
| 1.8 | WC | lastrico | 1,09 |
| 1.9 | WC | Szlichta cementowa | 1,13 |
| 1.10 | Natrysk | Szlichta cementowa | 1,03 |
| 1.11 | WC | Szlichta cementowa | 1,13 |
| 1.12 | Komunikacja | Szlichta cementowa | 10,54 |
| 1.13 | Pomieszczenie gospodarcze | Szlichta cementowa | 7,06 |
| 1.14 | Pomieszczenie gospodarcze | Szlichta cementowa | 8,18 |
| 1.15 | Garaż | Szlichta cementowa | 34,05 |
| Powierzchnia użytkowa | | | **149,59** |
| Piwnice | | | |
| 0.1 | Komunikacja | Szlichta cementowa | 11,94 |
| 0.2 | Kotłownia | Szlichta cementowa | 43,36 |
| 0.3 | Pomieszczenie gospodarcze | Szlichta cementowa | 17,81 |
| 0.4 | Pomieszczenie gospodarcze | Szlichta cementowa | 17,68 |
| 0.5 | Pomieszczenie gospodarcze | Szlichta cementowa | 30,40 |
| Powierzchnia użytkowa | | | **121,19** |
| **Powierzchnia użytkowa łącznie** | | | **270,78** |

1. **Opis stanu istniejącego wraz z oceną techniczną budynku**

**Tabela oceny stanu technicznego konstrukcji.**

***bardzo dobry***

*Konstrukcja lub jej element aktualnie ani w dalszym horyzoncie czasowym nie wymaga żadnych ingerencji*

***dobry***

*Konstrukcja lub jej element obecnie nie wymaga żadnych napraw i remontów, zalecane są prace naprawcze lub zabezpieczające w niewielkim zakresie w ciągu najbliższych dwóch lat*

***dostateczny***

*Konstrukcja lub jej element wymaga ingerencji w najbliższym czasie, zakres remontu lub naprawy jest znaczny, ale niewykonanie ich nie grozi bezpieczeństwu użytkowania*

***niedostateczny***

*Konieczne są niezwłoczne naprawy, ich niewykonanie grozić może w najbliższym czasie awarią i pogłębianiem zniszczeń, jednak konstrukcja aktualnie nie stwarza zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi w budynku i jego pobliżu przy aktualnym sposobie jego wykorzystania*

***awaryjny***

*Konstrukcja w stanie awaryjnym, konieczność wykonania natychmiast wzmocnienia, remontu lub wymiany; stanowi bezpośrednie zagrożenia zdrowia i życia ludzi w budynku lub jego pobliżu*

**Fundamenty**

W budynku zastosowane są fundamenty bezpośrednie w postaci ław fundamentowych z gruzobetonu. Konstrukcję ław fundamentowych ustalono na podstawie przeprowadzonych wywiadów oraz oględzin ich nadziemnej części. W czasie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, iż fundamenty nie wykazują objawów uszkodzeń. Ponadto oględziny pozostałych elementów budynku powiązanych z fundamentami nie wykazują uszkodzeń, zatem stan techniczny fundamentów uznaje się za dobry.

**Przegrody**

Ściany –wzniesione są w technologii murowanej z gazobetonu oraz ściany murowane z 3 warstw cegły pełnej. Grubość ściany około 38 cm dla ściany ceglanej i ok. 24 cm dla ściany z gazobetonu. Ściany są w stanie technicznym dostatecznym – stwierdzono nieliczne zarysowania i wyboczenia, niezagrażające konstrukcji.

Stropy - w budynku są zastosowane stropy kleina, składający się z belek stalowych oraz płyt międzybelkowych z cegły pełnej lub kratówki. Wszystkie stropy są w dostatecznym stanie technicznym. Nie stwierdzono ponadnormatywnych ugięć i zarysowań elementów stropowych. W budynku zastosowano również stropy żelbetowe, monolityczne. Wszystkie stropy w stanie technicznym niedostatecznym – stwierdzono liczne odpryski warstwy otulinowej betonu odkrywające zbrojenie, zarysowania, pęknięcia. Stropy stalowe w budynku w stanie technicznym dostatecznym – korozja belek oraz okładziny z blachy w stanie zaawansowanym. Stropy z płyt kanałowych w stanie dostatecznym - nie stwierdzono ponadnormatywnych ugięć i zarysowań elementów stropowych

Ściany działowe – w budynku zastosowane są ściany działowe murowane – stan dostateczny.

# Wieńce i nadproża

Nadproża i wieńce żelbetowe – stan techniczny dostateczny.

**Dach**

Przekrycie budynku stanowi dach płaski, jednospodaowy o kącie nachylenia połaci 5°.

Konstrukcja dachu w postaci stropodachu – strop wentylowany z płyt kanałowych – stan dostateczny.

Pokrycie oryginalne w większej części budynku: blacha – stan dostateczny. Na części garażowej oraz na murach ogniowych: blacha trapezowa- stan dostateczny.

**Kominy**

Kominy w budynku murowane z cegieł pełnych/kształtek prefabrykowanych – stan dobry.

**Stolarka okienna**

Stolarka okienna drewniana, stan zły

**Stolarka drzwiowa**

Wszystkie drzwi zewnętrzne oprócz drzwi wykonane ze stali – stan dostateczny. Drzwi wewnętrzne drewniane, z przeszkleniami - stan dostateczny.

**Elementy wykończeniowe**

Rynny i rury spustowe stalowe w stanie dostatecznym i złym.

Elewacja budynku nieocieplona, pokryta tynkiem cementowo-wapiennym – stan dostateczny, widoczne liczne nacieki, odpryski i korozja biologiczna (porosty, grzyby).

Opracował:

mgr inż. Sylwester Mituła

upr. nr LUB/00215/POOK/09………