**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 przyziemia kotłownia Rys. nr I – 01 1:100
      6. Rzut kondygnacji I kotłownia Rys. nr I – 02 1:100
      7. Rzut kondygnacji II kotłownia Rys. nr I – 03 1:100
      8. Rzut kondygnacji III kotłownia Rys. nr I – 04 1:100
      9. Rzut wentylatorowni i garażu kondygnacja I Rys. nr I – 05 1:100
      10. Rzut wentylatorowni i garażu kondygnacja II Rys. nr I – 06 1:100
      11. Przekrój A-A, B-B Rys. nr I – 07 1:100
      12. Elewacje 1 Rys. nr I – 08 1:100
      13. Elewacje 2 Rys. nr I – 09 1:100

**OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI Z EKSPERTYZĄ TECHNICZNĄ**

1. **Opis ogólny budynku.**

Budynek gospodarczo-magazynowy, murowany, część kotłowni na planie prostokąta o wymiarach 15,98 x 13,88 m, czterokondygnacyjna, niepodpiwniczona; część wentylatorowni na planie prostokąta o wymiarach 15,98 x 9,68 m, dwukondygnacyjna, niepodpiwniczona; część garażu na planie prostokąta o wymiarach 23,05 x 6,28 m.

1. **Dane techniczne i zestawienie powierzchni**
   * + powierzchnia zabudowy: 521,23 m2
     + powierzchnia użytkowa: 848,36 m2
     + kubatura: 3 925,42 m3
     + wysokość: 13,50 m (wysokość całkowita)

wysokość części kotłowni: 13,50 m

wysokość części wentylatorowni: 7,45 m

wysokość garażu: 4,05 m

Na program funkcjonalny składa się:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ | | | |
| Nr pomieszczenia | Nazwa pomieszczenia | Nawierzchnia | Powierzchnia pomieszczenia [m2] |
| Kondygnacja przyziemia | | | |
| 1.1 | Hala kotłów | Szlichta cementowa | 83,95 |
| 1.2 | Magazyn | Szlichta cementowa | 10,75 |
| 1.3 | Warsztat podręczny | Szlichta cementowa | 10,75 |
| 1.4 | Magazynek | Szlichta cementowa | 3,65 |
| 1.5 | Akumulatorownia | Szlichta cementowa | 3,65 |
| 1.6 | Komunikacja | Szlichta cementowa | 11,16 |
| 1.7 | Pompownia | Szlichta cementowa | 56,85 |
| 1.8 | Klatka schodowa | lastrico | 14,70 |
| 1.9 | Wiatrołap | Szlichta cementowa | 9,46 |
| 1.10 | Komunikacja | Szlichta cementowa | 9,52 |
| 1.11 | Pom. Magazynowe | Szlichta cementowa | 32,06 |
| 1.12 | Magazynek | Szlichta cementowa | 8,02 |
| 1.12a | Magazynek | Szlichta cementowa | 10,55 |
| 1.13 | Pom. Silnika | Szlichta cementowa | 33,93 |
| 1.14 | Przedsionek | Szlichta cementowa | 16,94 |
| 1.15 | Magazynek | Szlichta cementowa | 7,92 |
| 1.16 | Magazynek | Szlichta cementowa | 7,92 |
| 1.17 | Garaż | Szlichta cementowa | 132,30 |
| Powierzchnia użytkowa | | | **385,98** |
| Kondygnacja I | | | |
| 2.1 | Hala kotłów | Szlichta cementowa | 122,35 |
| 2.2 | Węzeł socjalny | Szlichta cementowa | 6,90 |
| 2.3 | Szatnia brudna | Szlichta cementowa | 7,05 |
| 2.4 | Szatnia czysta | Szlichta cementowa | 11,35 |
| 2.5 | Śniadalnia | Szlichta cementowa | 12,35 |
| 2.6 | Pokój kierownika | Szlichta cementowa | 7,25 |
| 2.7 | Komunikacja | Szlichta cementowa | 10,25 |
| 2.8 | Klatka schodowa | lastrico | 14,70 |
| 2.9 | Komunikacja | Szlichta cementowa | 19,82 |
| 2.10 | Magazynek | Szlichta cementowa | 19,89 |
| 2.11 | Pom. Gospodarcze | Szlichta cementowa | 11,35 |
| 2.12 | Pom. gospodarcze | Szlichta cementowa | 8,02 |
| Powierzchnia użytkowa | | | **241,08** |
| Kondygnacja II | | | |
| 3.1 | Klatka schodowa | Lastrico | 14,70 |
| 3.2 | Stacja odgazowania wody | Szlichta cementowa | 56,85 |
| Powierzchnia użytkowa | | | **71,85** |
| Kondygnacja III | | | |
| 4.1 | Hala kotłów | Szlichta cementowa | 40,90 |
| 4.2 | Taśma nawęglana | Szlichta cementowa | 37,70 |
| 4.3 | Pom. Nacz. Wzbiorcz. | Szlichta cementowa | 43,70 |
| 4.4 | Magazyn pomocniczy | Szlichta cementowa | 12,75 |
| 4.5 | Klatka schodowa | lastrico | 14,70 |
| Powierzchnia użytkowa | | | **149,75** |
| **Powierzchnia użytkowa łącznie** | | | **848,36** |

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, o zróżnicowanym kącie nachylenia połaci 3° na części kotłowni, 7° na części garażu, 8° na części wentylatorowni .

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

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

**Kominy**

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

**Stolarka okienna**

Stolarka okienna stalowa, wszystkie okna okratowane w stanie dostatecznym.

**Stolarka drzwiowa**

Wszystkie drzwi zewnętrzne oprócz drzwi do wentylatorowni (pom. nr 1.9) wykonane ze stali – stan dostateczny. Drzwi wewnętrzne drewniane, z przeszkleniami - stan dostateczny.

**Elementy wykończeniowe**

Rynny i rury spustowe stalowe w stanie dostatecznym.

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

Opracował:

mgr inż. Sylwester Mituła

upr. nr LUB/00215/POOK/09………