



OCENA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO - BUDYNEK MIESZKALNY

1. Przedmiot oceny

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ocena stanu technicznego budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Gościeszynie, gmina Rogowo na działce nr 136 w związku z modernizacją kotłowni znajdującą się w piwnicy tego obiektu.

2. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora;
- Inwentaryzacja budowlana;
- Oględziny, i pomiary w terenie;

Podstawa prawna - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r., Nr 75, poz. 690, zm.: Dz.U. z 2003 r., Nr 33, poz. 270; Dz.U. z 2004 r., Nr 109, poz. 1156) § 206. 2. 2. Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana przeznaczenia budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.

3. Opis ogólny

Analizowanym budynkiem pełni funkcję budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Jest to obiekt o prostej formie architektonicznej, murowany w technologii tradycyjnej, piętrowy. Budynek jest podpiwniczony i przekryty dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci ok. 3 stopni.

4. Opis konstrukcji obiektu – stan istniejący

Fundamenty i posadowienie:

Posadowienie obiektu poniżej głębokości przemarzania na gruncie rodzimym. Fundamenty wykonane są z betonu. Szerokość fundamentów 55-60cm. Stan konstrukcji fundamentów dobry, brak spękań mogących świadczyć o nierównomiernym osiadaniu budynku.

Ściany:

Ściany nośne wykonane są z cegły na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany działowe murowane z cegły. Nie stwierdzono występowania spękań i zarysowań mogących świadczyć o nierównomiernym osiadaniu budynku. Stan ścian dobry.



Dach:

Konstrukcję dachu stanowi stropodach. Dach jednospadowy pokryty papą. Stan pokrycia dobry.

Instalacje:

W budynku znajdują się następujące instalacje:

- elektryczne
- oświetleniowa
- wodociągowa
- kanalizacyjna
- c.o.

Wykończenie zewnętrzne:

- pokrycie dachu – papa
- stolarka okienna i drzwiowa – PCV

5. Fundamenty, warunki gruntowe i posadowienie

Warunki gruntowo-wodne zaliczyć można do dobrych. W poziomie posadowienia występują gliny piaszczyste twardoplastyczne. Nośność podłoża gruntowego określono na wartość 150 kPa.

6. Wnioski i zalecenia

Po dokonaniu oględzin poszczególnych elementów budynku stwierdzam, że stan techniczny budynku określić można jako dobry. Budynek nadaje się do termomodernizacji w zakresie określonym w dokumentacji.