

Ekspertyza techniczna

dotycząca możliwości zmiany sposobu użytkowania budynku byłego
komisariatu policji w Łopusznie z przeznaczeniem na pomieszczenia
administracyjno-biurowe na dz. nr ewid. 422/18 w miejscowości Łopuszno
gm. Łopuszno

Kielce, lipiec 2015 r.

Zawartość opracowania:

- 1)** Przedmiot opracowania ekspertyzy
- 2)** Cel opracowania
- 3)** Podstawa opracowania
- 4)** Opis techniczny budynku
- 5)** Określenie stanu technicznego budynku
- 6)** Analiza elementów konstrukcyjnych
- 7)** Wnioski i zalecenia
- 8)** Załączniki

8.1. Rysunki inwentaryzacyjne

Załącznik Nr 1

1. Przedmiot opracowania ekspertyzy

Przedmiotem opracowania jest budynek byłego komisariatu policji zlokalizowany na działce o nr ewid. 422/18 położony w miejscowości Łopuszno, gmina Łopuszno.

2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ustalenie stanu technicznego przedmiotowego budynku, w oparciu o który to stan zostaną podane warunki co do możliwości zmiany sposobu użytkowania na pomieszczenia administracyjno – biurowe.

3. Podstawa opracowania

Niniejszą ekspertyzę opracowano na zlecenie Inwestora w oparciu o:

- wykonaną inwentaryzację architektoniczno-konstrukcyjną budynku w zakresie niezbędnym do opracowania;
- literaturę i normy dotyczące tematu.

4. Opis techniczny budynku mieszkalnego będącego przedmiotem ekspertyzy

4.1. Dane ogólne

Budynek, który jest przedmiotem ekspertyzy zlokalizowany jest na działce o nr ewid. 422/18 w miejscowości Łopuszno gm. Łopuszno.

Parametry techniczne budynku:

- Powierzchnia zabudowy	267,88 m ²
- Powierzchnia całkowita	394,67 m ²
- Kubatura budynku	1771,70 m ³
- Wysokość	7,55 m
- Szerokość budynku	14,93 m
- Długość budynku	18,87 m

4.2. Dane techniczne szczegółowe

- ławy fundamentowe – ławy betonowe; stan dobry
- ściany zewnętrzne – pustaki ceramiczne, gr. 29 i 44cm + styropian; stan zadowalający
- stolarka drzwiowa drewniana; stan niezadowalający,
- dach – stropodach wentylowany ; stan dobry
- pokrycie dachowe –papa zgrzana; stan zadowalający

5. Określenie stanu technicznego budynku będącego przedmiotem opracowania

Stan techniczny przedmiotowego budynku określono na podstawie wykonanych badań technicznych poszczególnych elementów budynku w wykonanych odkrywkach i odkuwkach oraz na podstawie szczegółowych oględzin. Na podstawie badań technicznych w wykonanych odkrywkach i odkuwkach określono parametry mechaniczno-fizyczne wbudowanych materiałów, których wielkości charakterystyczne podano w punkcie 4 przy opisie poszczególnych elementów. W wykonanych odkrywkach zbadano ławy fundamentowe, na których został posadowiony budynek.

Nie stwierdzono pojawienia się zarysowań ścian parteru, które mogłyby świadczyć o nierównomiernym osiadaniu. Istniejące ściany są w dobrym stanie technicznym. Istniejące ściany mogą być elementami nośnymi dla zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń budynku.

Pokrycie budynku jest szczelne i kompletne i nie powoduje zamakania i degradacji konstrukcji dachu.

Po dokonaniu powyższej analizy stwierdza się, że ogólny stan techniczny budynku jest dobry, fundamenty, ściany parteru i piętra oraz konstrukcja i pokrycie dachu nadają się do dalszej eksploatacji.

6. Analiza elementów konstrukcyjnych

W oparciu o:

- wykonanie szczegółowych oględzin budynku połączonych z pomiarem odkształceń
- sprawdzenie konstrukcji dachu

należy stwierdzić iż, istniejące fundamenty, ściany parteru i piętra oraz konstrukcja i pokrycie dachu mogą być wykorzystane zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń zgodnie z zamierzeniem inwestora bez jakiegokolwiek zagrożenia ludzi i mienia.

7. Wnioski i zalecenia:

7.1. Wnioski

Jak potwierdza analiza poszczególnych elementów konstrukcyjnych zawarta w niniejszej ekspertyzie stwierdza się, że istniejące fundamenty, ściany parteru i piętra oraz konstrukcja i pokrycie dachu mogą być wykorzystane do zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń zgodnie z zamierzeniem inwestora bez jakiegokolwiek zagrożenia ludzi i mienia.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń spełni zamierzenia inwestora, wpłynie korzystnie na układ funkcjonalny obiektu, poprawi jego walory użytkowe i estetyczne.

Opracował:
mgr inż. Stanisław Grudzień
upr. nr 228/KL/72