



**PROJEKTOWANIE KOSZTORYSOWANIE
I NADZORY BUDOWLANE**
Remigiusz Kabat

Podgórna 1 Karpicko 64-200 Wolsztyn
☎ 604 24 68 26 e : mail – karemida@wp.pl

OCENA TECHNICZNA

Obiekt: Sala wiejska



Lokalizacja: Siekowo
działka nr 521/1

Zlecniodawca: Gmina Przemęt
ul. Jagiellońska 8 64-234 Przemęt

Podstawa opracowania : Zlecenie nr RI.2600.66.2020 z dnia 25.05.2020r.

Wykonawca: mgr inż. Remigiusz Kabat
ul. Podgórna 1 Karpicko
64-200 Wolsztyn

Karpicko, lipiec 2020r.

Zawartość teczki

1.	Karta tytułowa	1
2.	Zawartość teczki	2
3.	Przedmiot ekspertyzy	3
4.	Cel i zakres opracowania	3
5.	Materiały wykorzystane przy opracowaniu	3
6.	Kryteria oceny	3
7.	Opis budynku	3
8.	Opis stanu technicznego konstrukcji i pokrycia dachu.....	3
9	Zakres prac do wykonania	4
10.	Dokumentacja fotograficzna	4
11.	Wnioski i zalecenia	8
12.	Rysunki.....	9

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem ekspertyzy jest istniejący budynek zlokalizowany w Siekowie na działce nr ew. 521/1.

2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego konstrukcji i pokrycia dachu istniejącego budynku.

Opracowanie obejmuje:

- opis techniczny konstrukcji dachu
- ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych
- wnioski i zalecenia

3. Materiały wykorzystane przy opracowaniu

- Wizja lokalna

4. Kryteria oceny

Przyjęto następujące kryteria oceny:

- stan techniczny dobry: element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń; cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom normy (0-15% zużycia technicznego)
- stan techniczny zadowalający: element budynku utrzymany jest należycie; celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji (16-30% zużycia technicznego)
- stan techniczny dostateczny: w elementach występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu użytkowania; celowy jest częściowy remont kapitalny, lub wzmocnienie elementów (31-50% zużycia technicznego)
- stan techniczny mierny (niezadowalający): w elementach występują silne uszkodzenia i lokalne ubytki; celowy jest remont kapitalny (51-70% zużycia technicznego)
- stan techniczny zły: w elementach występują znaczne uszkodzenia, ubytki; cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę, nie pełnią swojej funkcji (71-100% zużycia technicznego).

3. Opis budynku

Budynek Sali wiejskiej jest budynkiem jednokondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym stanowiącym strych.

Technologia: tradycyjna.

Ściany zewnętrzne: cegła ceramiczna pełna

Stropy; Kleina na belkach stalowych

Kąt nachylenia dachu: 35°.

Wentylacja: grawitacyjna

Dach : dwuspadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo – kleszczowej wieszarowej z jednym wieszakiem; pokrycie płyt Onduline, dach nieodeskowany nieocieplony,

Opierzenia : blacha stalowa ocynkowana

Rynny i rury spadowe : wykonane z blachy stalowej nierdzewnej tytan – cynk

Budynek użytkowany jako sala wiejska z wydzielonymi mieszkaniami oraz pomieszczeniami usługowymi(sklep)

4. Opis stanu technicznego konstrukcji i pokrycia dachu

- pokrycie z płyty OONDULINE- nieszczelne, z widocznymi dziurami
- konstrukcja drewniana – ogólnie jest w stanie zadowalającym
 - płatwie stropowe –nie wykazują zużycia

- krokwie – nie wykazują zużycia ; w dwóch przypadkach konieczna jest wymiana części krokwi połączonych z płatwią stropową
 - zastrzały –w dwóch przypadkach należy wymienić część opierająca się na podwalinie
 - płatwie połaciowe –stan dobry
 - kleszcze – stan dobry
 - wieszaki i miecze –stan dobry
 - słupy stan zadawalający – w trzech przypadkach należy wymienić część opartą na podwalinie . w częściach do wysokości ok. 1,50 należy usunąć powierzchniową spróchnienia
 - podwaliny – elementy ,które nie są w całości lecz były dawniej wymienione wymagają powtórnej wymiany
 - płatew kalenicowa i słupki w dobrym stanie
 - łaty po demontażu należy wymienić
- rury spadowe w dobrym stanie
 - rynny w dobrym stanie
 - opierzenia do wymiany
 - instalacja odgromowa – brak
 - wyłazy dachowe brak
 - naprawa kominów szt.5

5. Zakres prac do wykonania

- wymiana pokrycia dachowego z płyty ONDULINE na pokrycie z blachy trapezowej powlekanej
- wymiana części krokwi o wymiarach 20 x15 na długości 1,20m szt.3
- wymiana podwaliny dł. łączna 3,0m -szt.4,00
- wymiana części zastrzału dł. łącznej 2,0m szt.2
- montaż folii dachowej
- wymiana opierzenia kominów
- montaż nowych wyłazów dachowych
- montaż instalacji odgromowej i montaż iglic
- impregnacja ogniochronna konstrukcji drewnianej dachu
- malowanie deskowania i końcówek murałów
- montaż ław kominiarskich szt.2
- naprawa kominów szt.5

4. Dokumentacja fotograficzna



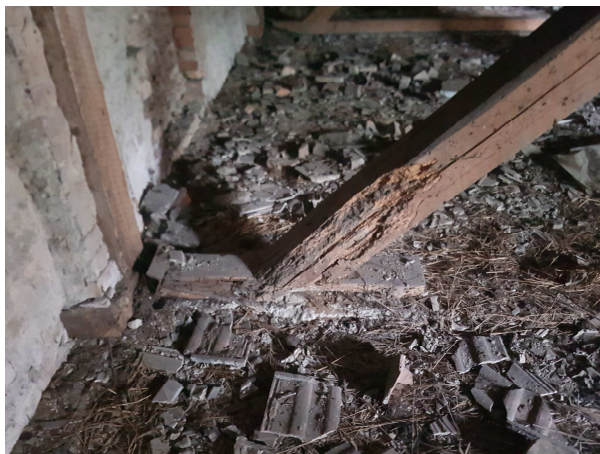
Widok na więźbę dachową bez ocieplenia i membrany dachowej



Powierzchniowe spróchnienie słupa



Powierzchniowe spróchnienie słupa



Uszkodzony zastrzał do wymiany



Uszkodzony zastrzał do wymiany



Uszkodzony słup część podwaliny do wymiany



Uszkodzona krokiew do wymiany



Uszkodzona krokiew do wymiany



Uszkodzona podwalina do wymiany

12. Wnioski i zalecenia

W wyniku przeprowadzonych oględzin stwierdza się, że zużycie elementów konstrukcji dach wynosi ca 25%, Stan konstrukcji określa się jako dobry.

Konieczne jest przeprowadzenie remontu dachu obiektu oraz przystosowanie do obecnie obowiązujących przepisów .

Prace remontowo – budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej, przy zachowaniu warunków technicznych oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.