

## **OPIS TECHNICZNY DO EKSPERTYZY TECHNICZNEJ**

### **1.0. Dane ogólne.**

#### **Inwestor:**

Powiat Lidzbarski  
Ul. Wyszyńskiego 37  
11-100 Lidzbark Warmiński

#### **Adres inwestycji:**

ul. Piękna  
dz. nr 119/5 obręb 5  
11-100 Lidzbark Warmiński

#### **Opracował:**

Inż. Józef Żelichowski  
Ul. Poniatowskiego 9a  
11-100 Lidzbark Warmiński

### **2.0. Podstawa opracowania.**

- zlecenie Inwestora – Powiat Lidzbarski
- Aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- Prawo budowlane i warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Polskie Normy Budowlane

### **3.0. Przedmiot opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowla budynku gospodarczego po byłej chlewni w Lidzbarku Warmińskim ul. Wyszyńskiego 37 dz. nr 119/5 obręb 5 oraz ocena stanu technicznego wykonanych elementów budowlanych w zakresie :

- Fundamenty
- Izolacje przeciw-wodne
- Ściany fundamentowe
- Ściany konstrukcyjne
- Nadproża
- Strop drewniany
- Konstrukcja dachowa
- Pokrycie dachowe
- Stolarka otworowa

### **4.0. Stan prawny działki.**

Działka o nr geod. 119/5 obręb 5 w Lidzbarku Warmińskim jest własnością Inwestora.

### **5.0. Lokalizacja i opis działki.**

Przedmiotowa działka znajduje się w Lidzbarku Warmińskim przy ul. Pięknej zabudowana jest budynkiem gospodarczym po byłej chlewni.

## **6. OPIS WYKONANEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO**

### **6.1 Architektura:**

Budynek gospodarczy wykonano w technologii tradycyjnej murowanej na rzucie prostokąta, niepodpiwniczony z krokwiową drewnianą więźbą dachową. Konstrukcja ścian murowana gr. 38 cm. posadowiony na fundamencie betonowym, strop drewniany na belkach 20x20 cm. belki pokryte deskami 32 mm. podparty na 3 słupach betonowych 30x30 cm oraz podłużnie na kształtowniku stalowym HEB 160 mm. Pokrycie dachu, płyty eternitowe na łątach. Posiada jedno wejście w ścianie szczytowej od strony elewacji południowej.

### **6. 2. Dane liczbowe;**

Powierzchnia zabudowy	- 109,56 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	- 93,00 m <sup>2</sup>
Kubatura	- 435,60 m <sup>3</sup>

## **7. OPIS MATERIAŁOWO – KONSTRUKCYJNY**

### **7.1. Fundamenty**

- fundament betonowy gr. 40 cm, posadowiony poniżej poziomu przemarzania -1,20 m

### **7.2. Konstrukcja ścian**

- ściany murowane z cegły ceramicznej gr. 38 cm.

### **7.3. Więźba dachowa**

- konstrukcja krokwiowa wsparta na belkach stropowych 20x20 kąt nachylenia 35°  
Pokrycie płyty eternitowe na łątach  
- krokwie 14z16

### **7.4. Stolarka**

- drzwiowa i okienna drewniana

### **7.5 Posadzka**

- betonowa

### **7.6 Pokrycie dachowe**

- płyty eternitowe

### **7.7 Wykończenie ścian**

- tynk cementowo-wapienny

### **7.8. Izolacje przeciwwilgociowe**

Poziome 2x papa na lepiku, pionowa lepik na gorąco.

### **7.9. Instalacje w budynku**

Budynek nie jest wyposażony w instalacje, elektryczne oraz sanitarne, instalacja wentylacja grawitacyjna poprzez drewniane kanały wyprowadzone ponad dach oraz otwory okienne i drzwiowe.

## **8.0. STAN TECHNICZNY ELEMENTÓW BUDOWLANYCH**

### **Ławy fundamentowe**

stan techniczny średni/ zły - widoczne są pionowe pęknięcia ścian konstrukcyjnych na całej wysokości w kilku miejscach świadczące o złym stanie technicznym fundamentów w tym miejscu.

### **Ściany przyziemia**

stan techniczny średni – widoczne są pęknięcia ścian konstrukcyjnych w kilku miejscach.

### **Dach**

stan techniczny konstrukcyjny średni/ zły – widoczne są ślady korozji biologicznej w zewnętrznej warstwie drewna, część krokiew powyginana i zdeformowana z powodu zacieków przez zły stan pokrycia dachowego, deskowanie połaci należy wymienić z uwagi na zły stan desek wszędzie widoczna daleko posunięta korazja biologiczna. Wymiana deskowania łączy się z wymianą podłatników i łat na nowe. Na całość dachu należy wymienić pokrycie z płyty eternitowej.

### **Nadproża**

stan techniczny średni – brak widocznych uszkodzeń.

### **Strop**

Stan techniczny zły – na belkach drewnianych 20x20 cm z powodu zacieków w kilku miejscach widoczne są uszkodzone i zmurzałe końce belek stropowych.

### **Stolarka okienna**

stan techniczny zły - stolarka drewniana widoczne są ślady korozji biologicznej do wymiany

### **Stolarka drzwiowa**

stan techniczny zły – drzwi zbite z desek do wymiany

### **Izolacje przeciwwilgociowe**

stan techniczny zły – mocne zawilgocenia na wysokości cokołu świadczą o złym stanie technicznym izolacji poziomych jak i pionowych.

### **Podłogi posadzki**

stan techniczny zły – posadzki betonowe nie trzymają poziomu, przecięte kanałami gnojnymi, do wymiany.

## EKSPERTYZA TECHNICZNA OCENA

*Zaleca się rozebranie istniejącego dachu z powodu przegnitych uszkodzonych krokwi (elementy konstrukcyjne dachu). W trakcie wizji lokalnej na części więźby dachowej zauważono krokwie, które posadowione na belkach stropowych z powodu przecieków uległy korozji biologicznej i nie mogą stanowić elementów konstrukcyjnych. Ogólny stan dachu łącznie z pokryciem oraz deskowaniem znajduje się w złym stanie technicznym dach nadaje się do rozbiórki.*

*Zaleca się rozebrać ściany zewnętrzne w miejscach powstania pęknięć i przemurować na nowo.*

*Zaleca się naprawę tynków zewnętrznych na elewacji, likwidację zagrzybienia i spękań, wykonanie izolacji pionowej oraz poziomej ścian fundamentowych.*

***Budynek nie może być bezpiecznie eksploatowany, zużycie budynku jest ponadnormatywne.***

***Stan techniczny budynku jest zły . Budynek nie nadaje się do użytkowania wymaga remontu kapitalnego.***

**Opracował :**