

**EKSPERTYZA TECHNICZNA**

**EKSPERTYZA TECHNICZNA**

INWESTOR	Imię i nazwisko <b>Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe</b> <b>Nadleśnictwo Dojlidy</b> Al.1000-lecia P.P 75 , 15-111 BIAŁYSTOK				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>„Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego–leśniczówki z kancelarią leśnictwa Szaciły związanego z gospodarką leśną wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na mieszkalne”</b>				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	dz. ew. 91,93,94 w obrębie Chrańbóły, Chrańbóły 115 gm. Dobrzyniewo Duże, powiat Białostocki, woj. Podlaskie  Budynek mieszkalny -kat I				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: <b>200203_2 Dobrzyniewo Duże</b> Nazwa i nr obrębu ewidencyjnego: <b>200203_2.0002 CHRAŃBÓŁY</b> Numery działek ewidencyjnych: <b>dz. ew. 91,93,94</b>				
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	QUARTUM- CEZARY JASZCZOŁT ul. Wysoka 68a/6, 17-300 Siemiatycze <a href="http://www.quartum.pl">www.quartum.pl</a> , e:biuro@quartum.pl t: 501 273 513;  <b>QUARTUM</b> BIURO PROJEKTOWE				
DATA OPRACOWANIA	<b>18. VIII 2021</b>				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. imię i nazwisko <b>Cezary Jaszczołt</b>	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej upr. <b>BI-PdOKK/123/2009</b>	<b>Architektura</b>	<b>18.08.0021</b>	
Projektant	mgr inż. imię i nazwisko <b>Paweł Chiliński</b>	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjnej nr uprawnień: <b>LUB/0222/PBkB/17.</b>	<b>Konstrukcja</b>	<b>18.08.0021</b>	

\* *prawodawca nie zdecydował się na określenie sposobu formułowania nazwy zamierzenia budowlanego, istnieje więc prawdopodobieństwo występowania na terenie kraju różnych wymagań organów AAB w tym zakresie*

\*\* *jeśli inwestor lub projektant uznali, że chcą go dołączyć do wspólnej oprawy projektu budowlanego*

**EKSPERTYZA TECHNICZNA**

**SPIS ZAWARTOŚCI**

1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO- INWENTARYZACJA I OCENA TECHNICZNA .....	3
1.1. OPIS OGÓLNY .....	3
1.1.1. Nazwa inwestycji .....	3
1.1.2. Adres inwestycji .....	3
1.1.3. Inwestor .....	3
1.2. OPIS SZCZEGÓŁOWY .....	3
1.2.1. Fundamenty i ściany fundamentowe .....	3
1.2.2. Ściany konstrukcyjne .....	3
1.2.3. Posadzki .....	4
1.2.4. Więźba dachowa .....	4
1.2.5. Pokrycie dachu .....	4
1.2.6. Obróbki blacharskie, system odprowadzenia wody dachowej, .....	4
1.2.7. Stolarka .....	4
1.2.8. Instalacje .....	4
1.2.9. WNIOSKI .....	4
1.3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA .....	5
1.4. CZĘŚĆ GRAFICZNA - INWENTARYZACJA .....	11

## 1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO- INWENTARYZACJA I OCENA TECHNICZNA

### 1.1. OPIS OGÓLNY

#### 1. Nazwa inwestycji

**Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku mieszkalnego –leśniczówki z kancelarią leśnictwa Szaciły związanego z gospodarką leśną wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na mieszkalne**

#### 2. Adres inwestycji

Teren planowanej inwestycji położony jest na dz. ew. 91,93,94 w obrębie Chraboły, w miejscowości Chraboły 115 gm. Dobrzyniewo Duże, powiat Białostocki, woj. Podlaskie

Właścicielami działki jest:

**Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe**

**Nadleśnictwo Dojlidy**

Al.1000-lecia P.P 75 , 15-111 BIAŁYSTOK

#### 3. Inwestor

**Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe**

**Nadleśnictwo Dojlidy**

Al.1000-lecia P.P 75 , 15-111 BIAŁYSTOK

### 1.2. OPIS SZCZEGÓŁOWY

Przedmiotowy budynek podlegający rozbudowie i przebudowie to obiekt drewniany o prostej gabarytowo bryle. Bryła główna budynku to klasyczna chata drewniana na planie prostokąta w konstrukcji drewnianej zrębowej z dobudowanym przedsionkiem i zadaszeniem o mniejszym kącie nachylenia dachu od strony północnej. Główna bryła zwieńczona jest dwuspadowym dachem o drewnianej więźbie o kącie nachylenia 45 stopni. Na fragmencie budynku w centralnej części znajduje się niewielka piwnica, służąca dawniej do przechowywania produktów spożywczych

Ocenie technicznej poddane zostały drewniane konstrukcje ścienne, stropy, konstrukcja drewniana ścian wewnętrznych i więźby dachowej. Zwrócono też uwagę na stan techniczny instalacji, stan poszycia dachowego i systemu odprowadzenia wód opadowych, izolację budynku,. Wizja lokalna i inwentaryzacja oraz dokonane odkrytki fundamentów, ścian pozwoliły określić stan poszczególnych elementów konstrukcji i poszycia dachu.

Na podstawie powyższych czynności stwierdzono:

#### 1. Fundamenty i ściany fundamentowe

Fundamenty i ściany fundamentowe obiektu głównego wykonano głównie z betonu żwirowego. Wykonane odkrytki pozwoliły stwierdzić, iż obiekt posadowiony został poniżej strefy przemarzania, tj. ok. 1,2m poniżej poziomu terenu, a w części podpiwniczonej ponad 1,5m. Ławy szerokości większej ścianom fundamentowym.

Mury ścian fundamentowych i fundamenty wykazują nieznaczne nasycenie wilgocią.. Podciąganie kapilarne wody z gruntu wokół budynku może sprzyjać rozwojowi pleśni, widocznej na posadzce i ścianach piwnicy.

#### 2. Ściany konstrukcyjne

Ściany zewnętrzne drewniane , częściowo w konstrukcji zrębowej z bala i półbala gr 10-12cm,. Stan ogólny dobry. Kilka lat wstecz została wykonana modernizacja polegająca na dociepleniu ścian wełną mineralną i wykonaniu szalówki drewnianej z deski półbala w układzie poziomym zabezpieczonej lakierobejcą - stan słaby- wymagana całkowita wymiana na naturalne materiały.

## EKSPERTYZA TECHNICZNA

Ściany wewnętrzne drewniane wykończone płytą gipsowo- kartonową, w łazience i kuchni dodatkowo płytki ceramiczne

### 4 Posadzki

Posadzki wewnętrzne – podłoga drewniana na legarach, wykończenie w zależności od pomieszczenia.

### 5 Wieżba dachowa

Konstrukcja dachu klasyczna drewniana w ustroju jętkowym. Krokwie z drewna oflisowego o rozmiarach ok 10x16cm .Každy dźwigar osadzony w belce stropowej 20-14/20/16cm; Rozstaw co ok 1,0-1,1m. Główne elementy konstrukcyjne (krokwie, kleszcze) w stanie średnim. Stwierdzono jedynie ślady korozji biologicznej (zagrzybienie i ślady próchnicy) w okolicy kalenicy i komina co związane jest z nieuszczelnnością pokrycia i niewłaściwym wykonaniem obróbek blacharskich tych elementów.

Stan ogólny konstrukcji dachowej – dostateczny. Z uwagi na charakter planowanej przebudowy poddasza zalecana wymiana. Wykorzystanie istniejących elementów konstrukcji dachu do planowanej przebudowy jest z punktu widzenia nieekonomiczne.

### 6 Pokrycie dachu

Pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa na łątach, malowana na kolor bordowy, wykazująca bardzo duże zużycie naturalne – w wyniku korozji chemicznej. Widoczne są liczne skorodowania blachy i uszkodzenia mechaniczne. -Stan ogólny zły,

W trakcie oględzin powierzchni dachu stwierdzono liczne uszkodzenia i nieuszczelnności. Ustalono, że w czasie eksploatacji pokrycie dachowe kilkakrotnie było uszczelniane i naprawiane o czym świadczą liczne łaty na powierzchni dachu. Na strychu zaobserwowano liczne zacieki i ślady po zalewaniu dachu przez wody opadowe. Po dokonaniu analizy ustalono, że istniejące pokrycie dachu należy w całości wyremontować. Można to zrobić jedynie poprzez wykonanie zupełnie nowego pokrycia dachu z zastosowaniem materiałów podobnych,

### 7 Obróbki blacharskie, system odprowadzenia wody dachowej,

Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej, analogicznie jak poszycie dachu- częściowo skorodowane, zdeformowane i nieuszczelne. Zalecana wymiana. Stan obróbek blacharskich jest zły. Brak płotka przeciwniegowego. Widoczne liczne zacieki na elewacji pod obróbkami blacharskimi. Rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej w sanie dostatecznym.

### 8Stolarka

Okna zewnętrzne drewniane rozwierne w stanie dobrym wymagane odświeżenie poprzez malowanie. Drzwi wewnętrzne drewniane w stanie słabym –zalecana wymiana.

### 9 Instalacje

Budynek wyposażony jest w:

- instalacje elektryczną- w stanie dobrym. Zasilanie z istniejącego przyłącza
- instalacja wodna- z rur stalowych zasilana z ujęcia własnego . Stan dobry
- instalacja kanalizacyjna- w stanie dobrym; odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego na terenie działki.
- instalacja CO- ogrzewanie wodne (grzejniki panelowe); zasilanie z pieca opalanego drewnem. Lokalizacja kotła wymaga zmiany- w obecnym stanie zlokalizowany jest w korytarzu

### 10 WNIOSKI

**Budynek w stanie dobrym nadający się do przebudowy i rozbudowy; Przebudowa część obiektu powinna zostać wykonana w tej samej technologii. Zaleca się zastosowanie podobnego układu konstrukcyjnego**



### 1.3. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA





**EKSPERTYZA TECHNICZNA**





**EKSPERTYZA TECHNICZNA**



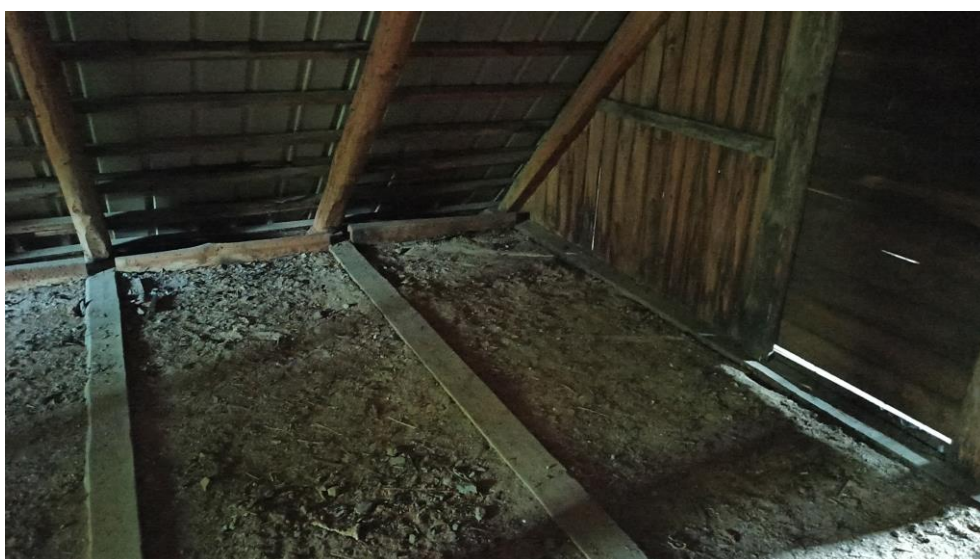


**EKSPERTYZA TECHNICZNA**





**EKSPERTYZA TECHNICZNA**



**EKSPERTYZA TECHNICZNA**





**EKSPERTYZA TECHNICZNA**

## 1.4. CZĘŚĆ GRAFICZNA - INWENTARYZACJA

BUDYNEK MIESZKALNY			
LP	NAZWA RYSUNKU	SKALA	NR.RYS
ARCHITEKTURA			
1	RZUT PRZYZIEMIA	(1:75)	PB/A/0.1/0
2	RZUT PODDASZA	(1:75)	PB/A/0.2/0
3	RZUT DACHU	(1:75)	PB/A/0.3/0
4	PRZEKRÓJ AA	(1:75)	PB/A/0.4/0
5	ELEWACJE	(1:75)	PB/A/0.5/0
6	ELEWACJE	(1:75)	PB/A/0.6/0
7	PERSPEKTYWY		PB/A/0.7/0

## Uwagi

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There are no margins, text, or other markings on the page.