

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Termomodernizacja budynku mieszkalno-usługowego wraz z budową wewnętrznej instalacji gazowej w ramach zadania p.n. "Poprawa efektywności energetycznej w mieszkalnych budynkach komunalnych w Rydułtowach - część V"		
ADRES: 44-280 Rydułtowy ul. Ofiar Terroru 78	KOB: XIII	IDENTYFIKATORY DZIAŁEK BUDOWLANÝCH: 241503_1.0002.AR_9. 641/37.	INWESTOR: Miasto Rydułtowy, ul. Ofiar Terroru 36, 44-280 Rydułtowy

Zespół autorski:	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Specjalność / zakres	Podpisy
Projektował:	mgr inż. arch. Waldemar BOBER	Rz/A-01/10 [SL-1457]	architektoniczna	
Projektował:	inż. Dominik UCHAŃSKI	SLK/2871/POOK/09 [SLK/BO/6490/10]	konstrukcyjno - budowlana	
Projektował:	Paweł PAWLICKI	109/79 [SLK/IS/3674/01]	instalacje sanitarne	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

•	CZĘŚĆ OPISOWA	1
1.	Ekspertyza stanu technicznego konstrukcji i elementów konstrukcji.....	2

- **CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Ekspertyza stanu technicznego konstrukcji i elementów konstrukcji

Podstawowe informacje o obiekcie

Ilość kondygnacji:	2 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna
Rok zakończenia budowy:	1900 r.

Opis wyników oceny stanu technicznego elementów obiektu

UWAGA ! Zasady oceny wizualnej / organoleptycznej / stanu zużycia technicznego elementów konstrukcyjnych budynku:	
<input type="checkbox"/> b. dobry <input type="checkbox"/> dobry <input type="checkbox"/> zadowalający <input type="checkbox"/> zły <input type="checkbox"/> awaryjny	- zużycie: 0 - 10 % - zużycie: 11 – 25 % - zużycie: 26 – 40 % (opis usterek) - zużycie: 40 – 70 % (opis usterek) - zużycie: ponad > 70 % (opis usterek)
Wzorce zaprezentowane powyżej ustalono przez analogię z przykładowymi ocenami stanu technicznego zawartymi w opracowaniu: „Zasady ustalenia zużycia technicznego budynków”. Skrypt opracowany dla potrzeb szkoleniowych WCETOB – PZITB, Warszawa 2000 r.	

1. ELEMENT	RODZAJ KONSTRUKCJI ELEMENTÓW	STOPIEŃ ZUŻYCIA	ZUŻYCIE TECHNICZNE %	OPIS USTEREK
ELEMENTY KONSTRUKCYJNE	FUNDAMENTY Brak informacji o fundamentach.	-	-	-
	ŚCIANY NOŚNE PIWNIC Ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej	zadowalający 26 – 40%	30	Brak spękań murów, miejscowe spękania tynków na ścianach. Brak zawilgocenia ścian piwnicznych. Miejscowe zawilgocenie przy nieuszczelnności licznika wody.
	ŚCIANY KONSTRUKCYJNE NADZIEMIA Ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej ocieplone wewnątrz	zadowalający 26 – 40%	30	Brak widocznych spękań.

	ŚCIANY WEWNĘTRZNE Ściany wewnętrzne z cegły pełnej i dziurawki, na zaprawie cementowo-wapiennej	zadowalający 26 – 40%	32	Brak widocznych spękań konstrukcji ścian. Miejscowe złuszczenia powłok malarskich, zabrudzenia.
DACH	RODZAJ KONSTRUKCJI Dach główny: dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 14,5° (25%) Konstrukcja drewniana Pokrycie - papa	zadowalający 26 – 40%	30	W miejscach dostępnych więźba w stanie zadowalającym, bez widocznych uszkodzeń.
STROPY / POSADZKI	STROPY Stropy nad piwnicą: stropy stalowo-ceramiczny Stropy między kondygnacyjne drewniane	zadowalający 26 – 40 % zadowalający 26 – 40 %	30% 35%	Brak widocznych uszkodzeń
KLATKA SCHODOWA	SCHODY <i>Schody do piwnicy: Ceglane</i> <i>Schody z parteru na wyższe kondygnacje –żelbetowe</i>	dobry 11 – 25% dobry 11 – 25%	20 20	Stan schodów dobry. Schody drewniane ze śladami zużycia tj. odpryskami farby
	BALUSTRADY Balustrady drewniane	zadowalający 26 – 40 %	30	Łuszczące się powłoki malarskie.
	ŚCIANY KLATKI SCHODOWEJ Z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej, otynkowane i pomalowane. Tynki i powłoki malarskie na ścianach i sufitach	dobry 11 – 25%	25	Brak widocznych spękań konstrukcji ścian. Miejscowe złuszczenia powłok malarskich, zabrudzenia.

DACH	RODZAJ POKRYCIA Pokrycie dachu z papy	dobry 11 – 25%	15	Brak widocznych uszkodzeń
	KOMINY Kominy murowane z cegły ceramicznej, otynkowane	dobry 11 – 25%	30	Brak widocznych spękań i uszkodzeń.
	OBRÓBKİ BLACHARSKIE Stalowe	dobry 11 – 25%	20	Brak widocznych uszkodzeń
	RYNNY PCW	dobry 11 – 25%	20	
	RURY SPUSTOWE PCW	dobry 11 – 25%	20	
ELEWACJE	STOLARKA OKIENNA PCW	dobry 11 – 25%	16%	Brak uwag
	STOLARKA DRZWIOWA Drzwi zewnętrzne aluminiowe	Brak uwag	30	Brak uwag
	PARAPETY Parapety zewnętrzne: ceglane	dobry 11 – 25%	30%	Brak uwag
	OKŁADZINY ZEWNĘTRZNE Wątek ceglany	Dobry 11 – 25	30	Miejscowe spękania i zabrudzenia.

WNIOSKI I ZALECENIA:

Stan konstrukcji budynku określa się, jako dobry. Wątki ceglane elewacyjne w stanie dobrym. Wentylacja grawitacyjna pomieszczeń spełnia wymagania. Wentylacja dla adaptowanego pomieszczenia wymiennikowni w piwnicy należy wykonać zgodnie z zaleceniami kominiarskimi. Brak widocznych zawilgoczeń ścian zewnętrznych. Występuje zawilgoczenie ściany w rejonie licznika wody.

mgr inż. arch. Waldemar Bober