

## **EKSPERTYZA TECZNICZNA**

**Dla przebudowy, zmiany sposobu użytkowania,  
przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej oraz  
budowa wentylacji mechanicznej w celu dostosowania  
do potrzeb ogniska baletowego budynku przy ul. Jana  
Tarnowskiego 1 w Jarosławiu.**

### **INWESTOR:**

**Powiat Jarosławski**

**37-500 Jarosław, ul. Jana Pawła II 17**

### **ADRES INWESTYCJI:**

**Jarosław, gm. Jarosław**

**Dz. nr ew. 2430, obr 4 Jarosław**

### **OPRACOWAŁ:**

<b>IMIĘ I NAZWISKO:</b>	<b>NR UPR.</b>	<b>PODPIS:</b>
mgr inż. Paweł Buczek	PDK/0150/POOK/14	

**wrzesień 2018r.**

## **1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest określenie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych dla budynku w zakresie przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej oraz budowa wentylacji mechanicznej w celu dostosowania do potrzeb ogniska baletowego budynku przy ul. Jana Tarnowskiego 1 w Jarosławiu.

## **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- inwentaryzacja budynku,
- odkrywki,
- oględziny posadzek, tynków i elementów konstrukcji budynku jak : ściany, stropy, więźba dachowa, pokrycie dachu.

## **3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I STANU TECHNICZNEGO**

### **3.1 Opis ogólny**

Budynek dwu(trzy) kondygnacyjny, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym o wymiarach w rzucie 25,5m x 20,0 m i wysokości w kalenicy ~16,8m. Ściany nośne są wykonane z cegły pełnej ceramicznej. Stropy między piętrowe typu Kleina z belkami stalowymi i drewnianymi. Ściany obiektu posadowione są na fundamentach. Dach o konstrukcji kleszczowo – płatwiowej, kryty blachą na pełnym deskowaniu.

### **3.2 Opis szczegółowy istniejących elementów**

- a. Ściany nośne zewnętrzne gr.80cm wykonane z cegły ceramicznej wewnątrz otynkowane. Ściany nośne wewnętrzne gr.80cm wykonane z cegły ceramicznej
- b. Stropy typu Kleina.  
Strop składający się z belek stalowych oraz płyt międzybelkowych wykonanych z cegły pełnej lub kratówki ułożonymi w kształcie łuku, o rozstawie około 90cm.  
Strop na nad ostatnią kondygnacją (poddasze) wykonany jest z belek drewnianych opartych na belkach stalowych, które to opierają się na ścianach nośnych i głównej belce stalowej. Do belek drewnianych od spodu przybite są deski stanowiące sufit(dolne poszycie). Na górnej powierzchni belek przybite są również deski drewniane (górne poszycie), na których następnie ułożone są cegły ceramiczne.
- c. Tynki stropów.  
Tynki stropów ułożone na trzcinie zamocowanej do desek stropowych.

- d. Klatka schodowa  
Schody w postaci biegów o konstrukcji drewnianej opartych na belkach stalowych.
- e. Dach i więźba dachowa.  
Konstrukcja więźby jest ustrojem kleszczowo-płatwiowym, dach wielospadowy. Płatew podpierają słupki i miecze, słupki oparte są na belce podwalinowej 22x26cm, która jest oparta na ścianach budynku. Połączenia więźby wykonano jako połączenia ciesielskie oraz za pomocą gwoździ i stalowych klamer. Pokrycie dachu wykonane jest z blachy ułożonej na pełnym deskowaniu.

#### **4. Wnioski i zalecenia.**

##### **4.1 Wnioski i zalecenia**

- a. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne.

Ściany nośne powyżej parteru (nie obsypane z zewnątrz gruntem) w dobrym stanie technicznym z drobnymi rysami.

Ściany nośne piwnicy i części parteru obsypane z zewnątrz gruntem w złym stanie technicznym z powodu zawilgocenia i zagrzybienia (miejscami ściany są wręcz mokre). Powodem zawilgocenia jest przesiąkanie wody z gruntu, którym obsypany jest budynek. Wysokość obsypania wynosi około 2,4-7,3m. Zaleca się zbitcie tynków następnie (w zależności od dobranej technologii wykonania izolacji przeciwwilgociowej) osuszyć ściany, i stropy piwnicy i wykonać izolację przeciwwilgociową pionową i poziomą np. iniekcję krystaliczną wykonaną przez profesjonalną firmę. Zaleca się wykonanie wentylacji w pomieszczeniach piwnicy.

- b. Więźba dachowa i pokrycie.

Ogólny stan techniczny elementów więźby jest dobry. Drewno wykazuje naturalne zużycie związane z jego wiekiem w postaci spękań podłużnych w elementach. Drewno elementów więźby widocznych na poddaszu ma ślady zagrzybienia i pasożytów. Na strychu widać pozostałości po drobnym pożarze, elementy te wymagają wymiany ponieważ są konstrukcją główną więźby (słupki, kleszcze, krokwie). Pełne deskowanie i blachę należy wymienić na nowe. Na poddaszu wszystkie elementy więźby, podłogę, ściany należy gruntownie oczyścić z odchodów ptaków, które przebywały na poddaszu.

- c. Strop ostatniej kondygnacji (poddasze)

Zaleca się usunięcie cegły ułożonej na ostatnim stropie z powodu zabrudzeń i przesiąknięcia odchodami ptasimi. Zaleca się również odciągnięcie desek stropowych górnych i wyczyszczenie przestrzeni pomiędzy dolnym i górnym poszyciem desek stropowych na poddaszu pomiędzy drewnianymi belkami.

**Należy mieć na uwadze, że podczas prac remontowych na budowie może się okazać , że będzie trzeba wykonać dodatkowe prace nie uwzględnione w ocenie technicznej ze względu na charakter planowanych prac remontowych.**

**Opracował:**

**Paweł Buczek**

**PDK/0150/POOK/14**



Zawilgocona piwnica



Odkrywka w ścianie nośnej



Strop nad ostatnią kondygnacją (poddasze)