

EKSPERTYZA TECHNICZNA

OBIEKT- Dom Ludowy w Rzetni.
LOKALIZACJA- Rzetnia, gm. Kępno dz. nr 555/1.
INWESTOR- Gmina Kępno ul. Ratuszowa 1

Zespół autorski:

Autor arch: inż. Kazimierz Ratajczak z art. 364 nr 2452/60
Autor kontr. t.bud. Krzysztof Janikowski upr. BN-10.9/29/79
Spr.arch. mgr inż.arch. Radosław Maciejewski upr.nr WP/OIA/OKK/UpB/19/2009
Spr.konstr. inż. Aleksandra Walaszek 85/DOŚ/04
Opracowała: inż. arch. Paulina Salamon

1. Podstawa opracowania:

Rozporządzenie ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002.r. /dz.U.nr.75,poz.690/
W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie-
dział V &206 ust.2,cytat:

„Rozbudowa ,nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu gruntowego.”

2. Cel opracowania:

Niniejsze opracowanie ma dowieść czy istnieje możliwość przebudowy istniejącego Domu Ludowego.

3. Lokalizacja obiektu:

Rzetnia gm. Kępno dz. nr 555/1.

4. Ogólna charakterystyka obiektu:

Budynek Domu Ludowego wybudowany został na planie prostokąta o wymiarach 35,35x 12,82m z dobudowaną mniejszą częścią o wym.18,67mx5,00m i wykonany został w technologii tradycyjnej murowanej z ścian zewnętrznych z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Konstrukcja dachowa nad budynkiem głównym drewniana z wiązarów deskowych, nad częścią mniejszą krokwiowa z pokryciem z blachy. Nadproża okienne ceglane typu Kleina. Posadowienie budynku na ławach fundamentowych żelbetowych.

5. Dane konstrukcyjno- materiałowe najważniejsze:

Fundamenty-istniejące ławy fundamentowe żelbetowe pod ścianami nośnymi zewnętrznymi i wewnętrznymi . Stan techniczny nośności poprawny.

Ściany zewnętrzne- istniejące ściany z cegły pełnej ceramicznej gr.38cm na zaprawie cementowo-wapiennej. Stan techniczny poprawny. Ściany istniejące należy ocieplić warstwą izolacji termicznej z styropianu do wymaganego współczynnika przenikania ciepła zgodnie z normą

Ściany działowe- istniejące z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo-wapiennej. Stan techniczny poprawny.

Nadproża- istniejące nadproża z cegły pełnej ceramicznej typu Kleina. Stan techniczny poprawny.

Kominy- istniejące pionowe kominowe z cegły pełnej ceramicznej. Stan techniczny poprawny.

Dach- istniejący nad częścią główną więźbę deskową a nad pozostałą częścią więźba krokwiowa jednospadowa. Ze względu na zły stan techniczny 4 szt. więźb należy je naprawić, ewentualnie wymienić Stan techniczny pozostałych więźb i konstrukcji drewnianej poprawny.

Pokrycie- istniejące pokrycie z blachy na deskowaniu. Stan techniczny dobry.

Posadzki- istniejące z desek. Ze względu na zły stan techniczny należy wykonać rozbiórkę i wykonać nowe wg projektu.

Izolacje p/wilgociowe- z papy asfaltowej na lepiku. Stan techniczny dobry.

Tynki- wewnętrzne tynki cementowo-wapienne kat.III. z nielicznymi miejscowymi spękaniami.

Stolarka okienna i drzwiowa- istniejąca stolarka okienna i drzwiowa drewniana skrzynkowa. Ze względu na zły stan techniczny należy poddać je wymianie.

Odwodnienie – istniejące rynny i rury stalowe. Opierzenia z blachy stalowej. Stan techniczny poprawny.

6. Ocena stanu technicznego

Po przeprowadzeniu oględzin wszystkich elementów konstrukcyjnych budynku stwierdzam, że stan techniczny konstrukcji jest zgodny z warunkami technicznymi, polskimi normami oraz sztuką budowlaną. Poziom wód gruntowych znajduje się poniżej posadowienia budynku. Istnieje możliwość przebudowy istniejącego budynku Domu Ludowego po wykonaniu powyższych zaleceń. Zamierzone zmiany projektowe nie zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia. Budynek ten po przebudowie, może spełniać funkcje z punktu widzenia celu ,któremu ma służyć.