

## EKSPERTYZA TECHNICZNA

### Przebudowy i rozbudowy budynku po hydroforni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na świetlicę wiejską w Ziemomyślu, dz. 3/3 obręb Ziemomyśl A gmina Dolice

#### 1. Podstawa opracowania

- a) Zlecenie inwestora;
- b) Ogólne oględziny lokalu i jego elementów konstrukcyjnych;
- c) Prawo budowlane - ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. nr 89, poz. 414 z dnia 25 sierpnia 1994 r. z późniejszymi zmianami;
- d) Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz.U. nr 75, poz.690 z dnia 15 czerwca 2002 r.);

#### 2. Charakterystyka ogólna

Budynek będący przedmiotem niniejszej oceny, jest budynkiem parterowym, niepodpiwniczony, kryty dachem płaskim ( stropodach ) w kształcie prostokąta usytuowanym na działce nr 3/3, która zlokalizowana jest w Ziemomyślu w gminie Dolice.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z cegły wapienno – piaskowej. Budynek przekryty jest stropodachem kryty papa asfaltową. Oceniany budynek posiada doprowadzone media takie jak: energia elektryczna, sieć wodociągowa, ale z uwagi na długoterminowe nie użytkowanie tegoż budynku wszystkie media zostały odcięte. Dojazd do budynku zapewniony z drogi publicznej dz.6dr. poprzez działkę 3/2dr której właścicielem jest ANR oddział terenowy w Szczecinie. Na terenie działki znajduje się boisko sportowe. Teren wokół całego budynku jest porośnięty zielenią średniowysoką.

#### 3. Ocena stanu technicznego budynku i zalecenia

Oceniany budynek oraz główne jego elementy konstrukcyjne znajdują się w złym stanie technicznym.

Po przeprowadzeniu wizji lokalnej stwierdzono:

- brak wieńca, co powoduje nadmierne „rozpieranie” ścian w górnej ich części w strefie oparcia konstrukcji, co objawia się między innymi wyraźnym zarysowaniem ścian oraz miejscowymi ubytkami zaprawy i cegieł;
- płytki fundament ceglany posadowiony 40cm p.p.t. ;
- brak tynku zewnętrznego na elewacjach budynku;

Stołarka okienna drewniana o nadmiernym stopniu zużycia technicznego.

Z uwagi na planowaną rozbudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku na świetlicę wiejską zaleca się wyburzyć cały budynek ( ściany zewnętrzne i wewnętrzne wraz ze stropodachem oraz fundamenty) z uwagi na zły stan techniczny budynku.

Prace rozbiórkowe należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadające niezbędne uprawnienia budowlane oraz doświadczenie zawodowe w prowadzeniu takich prace rozbiórkowych.

Opracował:

mgr inż. Piotr Róžański

Stargard Szcz., 01.10.2012 r.