

# **OPIS TECHNICZNY. INWENTARYZACJA OBIEKTU** **CENTRUM REKREACYJNO-SPORTOWEGO**

## **1. Opis stanu istniejącego**

Przedmiotem opracowania jest budynek Centrum Rekreacyjno-Sportowego, położony w Karmonkach Nowych. Budynek jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 22°, pokryty blachą falistą i płytą warstwową.

Budynek jest częściowo ocieplony.

## **Charakterystyczne parametry techniczne budynku:**

### Zestawienie powierzchni użytkowej budynku:

1/1 Sala spotkań	- 225,81m <sup>2</sup>
1/2 Przedsionek	- 9,37m <sup>2</sup>
1/3 Kuchnia	- 27,20m <sup>2</sup>
1/4 Pomieszczenie gospodarcze	- 5,73m <sup>2</sup>
1/5 Przedsionek WC	- 2,65m <sup>2</sup>
1/6 WC damski	- 1,79m <sup>2</sup>
1/7 WC męski	- 1,77m <sup>2</sup>
1/8 Kotłownia	- 12,76m <sup>2</sup>
1/9 Garaż	- 37,66m <sup>2</sup>
1/10 Garaż	- 67,95m <sup>2</sup>

**SUMA: 392,69 m<sup>2</sup>**

### Powierzchnia zabudowy

$$P_z = 28,615 \times 12,68 + 5,97 \times 12,92 = 439,97\text{m}^2$$

### Kubatura budynku

$$V = 12,68 \times 28,615 \times 4,245 + \frac{1}{2} \times 12,68 \times 2,56 \times 28,615 + 12,92 \times 5,97 \times 4,34 + \frac{1}{2} \times 12,92 \times 2,61 \times 5,97 = 2440,09\text{m}^3$$

### Charakterystyczne wymiary:

Długość x szerokość    **b x h = 34,585 x 12,92 m**

Wysokość max.        **h = 6,77 m**

Liczba kondygnacji    **1**

## **2. Układ konstrukcyjny**

Istniejąca konstrukcja nie ulega zmianie - konstrukcja tradycyjna, murowana z elementami żelbetowymi. Układ ścian krzyżowy. Elementami nośnymi są ściany zewnętrzne i wewnętrzne, strop WPS na belkach stalowych, konstrukcja dachu jest zróżnicowana - drewniana więźba płatwiowa i dźwigary drewniane oraz stalowe płatwie części garażowej.

## **3. Opinia o stanie technicznym - ekspertyza techniczna.**

Obiekt będący przedmiotem niniejszej opinii to budynek Centrum Rekreacyjno-Sportowego. Obiekt według projektu z roku 2016 został rozbudowany w stronę południową o dodatkowy garaż (część ta w niniejszej ekspertyzie opisywana będzie jako „nowa część garażowa”).

Budynek jest wolno stojący, parterowy, niepodpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 22°. Budynek wykonany jest w technologii mieszanej: ściany murowane z cegły pełnej i pustaków ceramicznych, stropy WPS na belkach stalowych oraz w lekkiej konstrukcji z płyt pilśniowych zamocowanych poprzez deski do kratownic drewnianych, dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej pokryty blachą falistą i płytą warstwową. Budynek jest częściowo ocieplony.

### **1. Fundamenty**

- część starsza – nie dokonywano odkrywek ław, jednak sądząc po zachowaniu się ścian nośnych, ocenia się ich stan techniczny jako średni.
- nowa część garażowa – fundament w postaci ław i stóp fundamentowych, ich stan techniczny ocenia się jako bardzo dobry.

### **2. Ściany konstrukcyjne:**

- część starsza:

- fundamentowe – z bloczków betonowych oraz z cegły pełnej,
- zewnętrzne parteru wykonane z pustaków ceramicznych, nieocieplone,
- wewnętrzne: parteru wykonane z cegły pełnej gr. 25cm,

Stan techniczny wszystkich ścian ocenia się jako średni. Brak wyraźnych spękań, osiadań oraz nadmiernych wychyleń. Rysa powstała nad wejściem nad poddasze spowodowana jest zamocowaniem przyłącza elektrycznego do ściany szczytowej. Zaleca się wzmocnienie miejsca zamocowania przyłącza lub zmianę na przyłącz ziemny (wg odrębnego opracowania).

- nowa część garażowa:

- fundamentowe – z bloczków betonowych,
- zewnętrzne parteru wykonane z pustaków ceramicznych, ocieplenie gr.12cm,

Stan techniczny wszystkich ścian ocenia się jako bardzo dobry. Brak spękań, osiadań oraz nadmiernych wychyleń.

### **3. Stropy**

- część starsza – stropy WPS na belkach stalowych oraz sufity podwieszane. Stan techniczny stropów ocenia się jako średni – brak nadmiernych spękań i ugięć. Lekki strop/sufit podwieszany nad salą spotkań znajduje się w stanie technicznym dostatecznym.

### **4. Nadproża okienne i drzwiowe**

- część starsza – murowane z cegły pełnej, dozbrajane prętami w fugach oraz z belek stalowych. Stan techniczny nadproży jest średni, brak spękań oraz nadmiernych ugięć. Można adaptować do nowych potrzeb,

- nowa część garażowa – nadproże bramy żelbetowe. Stan techniczny jest bardzo dobry.

### **5. Kominy**

- część starsza – murowany z cegły pełnej na zaprawie cem-wap. Stan techniczny ocenia się jako dostateczny, należy przemurować od część komina wystającą ponad dach;

- nowa część garażowa – komin wentylacyjny i dymowy, prefabrykowany. Stan techniczny ocenia się jako bardzo dobry.

**6. Stolarka okienna** – okna PCV rozwieralne i uchylno-rozwieralne. Stan techniczny okien ocenia się jako dobry.

**7. Stolarka drzwiowa** – drzwi zewnętrzne z PCV rozwieralne. Drzwi wewnętrzne płycinowe. Stan techniczny drzwi zewnętrznych ocenia się jako dobry, natomiast wewnętrznych jako dobry i dostateczny. Nowa brama – segmentowa – stan bardzo dobry.

**8. Posadzka** – płytki ceramiczne na wylewce cementowej, wylewka cementowa lub panele podłogowe. Stan techniczny średni i dobry. W nowej części garażowej – posadzka cementowa – stan bardzo dobry.

**9. Tynki wewnętrzne** – cem - wap. w stanie technicznym średnim. Brak wyraźnych uszkodzeń, spękań i odspojień. W nowej części garażowej tynk cem - wap. w stanie bardzo dobrym.

**10. Tynki zewnętrzne** – cem - wap. w stanie technicznym średnim. Brak wyraźnych uszkodzeń, spękań i odspojień. W nowej części garażowej tynk cienkowarstwowy w stanie bardzo dobrym.

### **11. Konstrukcja dachowa**

- część starsza – więźba płatwiowa oraz kratownice drewniane nad salą spotkań. Stan techniczny średni i dostateczny. Brak nadmiernych ugięć i widocznych uszkodzeń zarówno mechanicznych jak i spowodowanych korozją biologiczną,

- nowa część garażowa – płatwie stalowe. Stan techniczny jest bardzo dobry. Brak nadmiernych ugięć i widocznych uszkodzeń zarówno mechanicznych jak i spowodowanych korozją biologiczną.

**12. Rynny i rury spustowe** – rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy stalowej tytan-cynk i ocynkowanej w stanie technicznym dobrym i dostatecznym. Brak widocznych uszkodzeń i ubytków.

### **13. Instalacje**

a) elektryczna - instalacja wewnętrzna 230/400V z przyłączem napowietrznym do sieci elektroenergetycznej – stan techniczny średni, brak instalacji odgromowej,

b) wodociągowa – instalacja wewnętrzna z przyłączem do sieci wodociągowej – stan techniczny średni,

c) kanalizacja – odprowadzenie ścieków bytowych do zbiornika bezodpływowego na ścieki – stan techniczny średni,

d) telekomunikacyjne – istniejący przyłącz do sieci telekomunikacyjnej – stan techniczny średni,

e) ogrzewanie – kocioł na pellet.

### **14. Izolacje**

- ciepłna ścian zewnętrznych, część starsza - brak.

- ciepłna ścian zewnętrznych, część nowsza garażowa - o gr. 12cm ze styropianu.

- hydroizolacja

- pozioma papa ponad ścianą fundamentową,
- pionowa - brak.

### **WNIOSKI:**

Budynek znajduje się ogólnie w stanie technicznym średnim i dostatecznym zarówno pod względem konstrukcyjnym jak i materiałowym. Nowa część garażowa w stanie bardzo dobrym. Na podstawie przeprowadzonych oględzin (badań makroskopowych) można stwierdzić, że stan techniczny podstawowych elementów konstrukcyjnych takich jak fundamenty, ściany konstrukcyjne, nadproża i strop jest średni w części starszej, w nowej garażowej - bardzo dobry.

Zaleca się ocieplenie budynku oraz wykonanie instalacji odgromowej.

**Podpis**