

EKSPERTYZA TECHNICZNA
OKREŚLAJĄCA STAN TECHNICZNY
POMIESZCZEŃ BUFETU ORAZ NADPROŻA OKIENNEGO KL
SKRZYCZNE W m. SZCZYRK

Treść: Ekspertyza techniczna określająca stan techniczny pomieszczeń bufetu oraz nadproża otworów okiennych w KL Skrzyczne w m. Szczyrk (stacja Jaworzyna), dz. nr: 5047/1

Właściciel: Centralny Ośrodek Sportu-
Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Szczyрку
Ul. Plażowa 8, 43- 370 Szczyrk

Lokalizacja: Szczyrk, 34- 370 Szczyrk, dz. nr 5047/1, KL SKRZYCZNE
STACJA POŚREDNIA JAWORZYNA

Opinię wykonał :
Jerzy Dąbrowski
Upr. nr 106/77

Opracował:
mgr inż. Dariusz Steczek

Żywiec, sierpień 2021 r.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

o stanie technicznym budynku

1.Spis treści:

- 1.Strona tytułowa.
2. Dane wstępne:
 - 2.1. Przedmiot i cel opracowania
 - 2.2. Podstawa opracowania.
3. Charakterystyka nieruchomości i obiektu:
 - 3.1. Opis ogólny budynku
 - 3.2. Dane techniczne budynku
 - 3.3. Warunki lokalizacyjne
4. Opis stanu technicznego i funkcjonalnego elementów
 - ocena stanu technicznego budynku
 - 4.1. Konstrukcja
5. Zalecenia
6. Wnioski końcowe

2. Dane wstępne:

2.1 Przedmiot i cel opracowania:

Przedmiotem opracowania są pomieszczenia bufetu i nadproże otworów okiennych KL Jaworzyna w m. Szczyrk, dz. nr: 5047/1. W zakresie przedmiotowego opracowania ujęto zagadnienia ogólnobudowlane, konstrukcyjne i lokalizacyjne. Celem opracowania jest określenie stanu technicznego pomieszczeń w związku z planowaną budową tarasu widokowego i wykonaniem otworów drzwiowych prowadzących na projektowany taras.

2.2 Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora
- inwentaryzacja pomieszczeń wykonana przez autorów opracowania
- informacje udzielone przez właściciela budynku.
- wizja, oględziny lokalne, ocena stanu technicznego, stanu wykończeniowego, przegląd techniczny budynku, dokumentacja fotograficzna; wykonane we własnym zakresie przez autora opracowania (sierpień 2020)
- wytyczne w sprawie zasad opracowania przeglądów technicznych orzeczeń, ocen stanu technicznego budynków opracowane przez CUTOB – PZiTb z 1988 r.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz. U. Nr 207. poz. 2016 z 2003 r)
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.Nr 75 poz.690 z 2002 r)
- Polskie Normy Budowlane

3.Charakterystyka pomieszczeń

3.1.Opis ogólny pomieszczeń

3.1.1. Pomieszczenie bufetu

Pomieszczenie bufetu znajduje się w budynku stacji pośredniej Jaworzyna kolejki linowej Skrzyczne. Pomieszczenie zlokalizowano w poziomie I piętra. Budynek stacji wykonany w technologii tradycyjnej, podpiwniczony, 2 ½ kondygnacyjny.

KONSTRUKCJA

Fundamenty: betonowe

Izolacje:

- pozioma: 2x papa na lepiku,
- pionowa: 2x papa na lepiku,

Ściany:

- Zewnętrzne: murowane z cegieł ceramicznych o łącznej gr. 41 cm,
- Wewnętrzne: konstrukcyjne: murowane z cegieł ceramicznych o gr. 24 cm, działowe: murowane z cegły, pustaka o gr. 12 cm,

Stropy: żelbetowe,

Nadproża: żelbetowe,

Dach:

- pokrycie dachu: blachodachówka,
- izolacja cieplna: wełna mineralna,
- obróbki blacharskie: blacha,
- rynny i rury spustowe z blachy,

ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

Tynki

- wewnętrzne: cementowo- wapienne,
- zewnętrzne: cienkowarstwowe,

Zewnętrzne wykończenie:

- tynk cienkowarstwowy,

Stolarka:

- okienna: PCV,
- drzwiowa wewnętrzna: drewniana,
- drzwiowa zewnętrzna: metalowe, PCV

INSTALACJE:

Elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna, C.O.

3.1.3. Warunki lokalizacyjne

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem stacji kolejki linowej Skrzyczne. Działka jest uzbrojona w energię elektryczną, wodę, kanalizację sanitarną. Teren wokół nieruchomości jest nie ogrodzony. Dojazd i dojście do nieruchomości poprzez drogę dojazdową gruntową. Przed wejściem do pomieszczeń utwardzenie terenu w postaci kostki betonowej.

3.1.4. Dane techniczne budynku

System konstrukcyjny - mieszany

Ilość kondygnacji podziemnych budynku: -

Ilość kondygnacji naziemnych budynku: 2 ½

4.2. Opis stanu technicznego elementów - ocena stanu budynku.

Kryteria oceny stanu technicznego i klasyfikację techniczną elementów budynku określono dalej wg skali 5-stopniowej (dobry, zadowalający, średni, lichi, zły) zgodnie z wytycznymi podanymi w informatorze dla rzeczoznawców - wydanie CUTOB- PZiTb Wrocław 1988 r

A) Dobry - zużycie 0-15%. Element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom norm

B) Zadowalający - zużycie 16-30%. Element budynku utrzymany jest należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach i konserwacji.

C) Średni - zużycie 31-50%. W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki niezagrożające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.

D) Lichy - zużycie 51-70%. W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia, ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżone klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana.

E) Zły - 71-100%. W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonania nowego elementu.

4.2.1. Pomieszczenie bufetu

Nr	Element	Opis stanu elementu	Stan techn.
4.1. Konstrukcja			
4.1.1	Ściany	Murowane, ceramiczne	Zadowalający
4.1.2	Posadzki	Płytki , lastryko	Zadowalający
4.1.3	Stolarka	PCV, drewniana	Zadowalający

4.2.2. Nadproże okienne.

Otworki okienne w elewacji północnej. Otworki okienne o wymiarach 120x134 cm (5 szt.). Nadproże żelbetowe, ciągłe. Stolarka z tworzywa sztucznego. Parapet na wysokości 100 cm.

5. Zalecenia:

- Pomieszczenie bufetu, nadproże, otworki okienne

5.1. Ściany:

Zaleca się oczyszczenie powierzchni, uzupełnienie ubytków tynku i ponowne malowanie.

5.2. Posadzki

Zaleca się oczyszczenie powierzchni i zagruntowanie przed położeniem nowych posadzek lub wykonanie wylewki samopoziomującej.

5.3. Stolarka

Zaleca się wymianę stolarki okiennej na drzwiową (balkonową), stanowiącą wyjście na projektowany taras, zgodnie z projektem. Przed montażem stolarki drzwiowej należy usunąć część ściany stanowiącej parapet okienny. Wymiana stolarki nie narusza istniejącego nadproża. Podczas demontażu stolarki zwrócić szczególną uwagę na nadproże w celu uniknięcia ewentualnych uszkodzeń. W przypadku uszkodzeń nadproża przerwać demontaż stolarki okiennej i zabezpieczyć nadproże.

6. Wnioski końcowe

Po szczegółowej analizie, wykonanej na podstawie przeprowadzonych oględzin i wizji lokalnej, po wykonaniu szczegółowych badań całości konstrukcji, wykonaniu przeglądu ocenia się, **stan techniczny pomieszczeń bufetu oraz nadproża okiennego jako dobry i zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 poz.690 z 2002 r. z późniejszymi zmianami). Całość elementów konstrukcyjnych budynku nie zagraża użytkownikom. Należy wykonać wszystkie zalecenia wyszczególnione w pkt. 5 niniejszego orzeczenia. Stan techniczny bufetu oraz nadproża okiennego pozwala na wykonanie prac związanych z planowaną budową tarasu widokowego oraz wymianą stolarki okiennej na drzwiową.**

Całość prac związanych z projektowanym zamierzeniem powinna być prowadzona pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane i zgodnie z projektem, w którym powinny zostać uwzględnione powyższe zalecenia. Nie wyklucza się uszkodzeń innych nie wykazanych w tym opracowaniu. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń nie wykazanych w opracowaniu należy skontaktować się z autorami opracowania.

Żywiec, sierpień 2021 r.