



EKSPERTYZA TECHNICZNA

Katowice, 05.09.2023r.

mgr inż. Kamil Janas,
upr. nr SLK/1283/PWOK/06

EKSPERTYZA TECHNICZNA

**DOTYCZĄCA WYKONANIA PRAC BUDOWLANYCH W RAMACH INWESTYCJI POD
NAZWĄ:**

Rozbudowa, przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek placówki opiekuńczej Ośrodka Rodzinnej Pieczy Zastępczej wraz z zagospodarowaniem terenu, w ramach zadania - Adaptacja budynku przy ul. Warszawskiej 5 w Płocku na potrzeby Ośrodka Rodzinnej Pieczy Zastępczej.

09-402 Płock, ul. Warszawska 5

(podać nazwę projektu budowlanego i adres inwestycji)

dla:

Gmina Płock,
ul. Stary Rynek 1, 09-400 Płock
(podać inwestora)

1. Przedmiot opracowania
Przedmiotem ekspertyzy w zakresie konstrukcyjno - budowlanym jest budynek znajdujący się w Płocku przy ul. Warszawskiej 5
2. Cel i zakres opracowania
 - 2.1. Ekspertyzę wykonano w związku z planowaną adaptacją budynku, dotychczas użytkowaną jako mieszkalny, na pom. placówki opiekuńczej Ośrodka Rodzinnej Pieczy Zastępczej.
 - 2.2. Celem opracowania jest ocena stanu technicznego konstrukcji budynku
3. Materiały wykorzystane do opracowania
Dla opracowania niniejszej ekspertyzy wykorzystano następujące źródła informacji:
 - Ekspertyza Techniczna dotycząca stanu ochrony przeciw pożarowej budynku biurowego zlokalizowanego przy ul. Warszawskiej 5 w Płocku wykonana przez dr. Inż. Marek Kapela rzeczoznawca budowlany nr upr. 314/96 i mgr inż. Piotr Głowała rzeczoznawca ds. zabezpieczeń ppoż. nr upraw. 540/2011
 - Część architektoniczna projektu.
 - Wizja lokalna.
4. Przedmiot opracowania
 - 4.1. Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny 4 kondygnacyjny (3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze), użytkowany jako kaplica Zgromadzenia Sióstr Szarytek z Prowincji Warszawskiej Sióstr Szarytek.
Obiekt był użytkowany jako kaplica do 2021r., obecnie jest własnością Gminy Płock w zarządzie MZGM-TBS sp. z o.o ul. H Sienkiewicza 13a 09-402 Płock
Budynek zlokalizowany jest w miejscowości Płock przy ul. Warszawskiej 5, na działkach o nr ew. 979 o pow. 1192m² i 980 o pow. 1350m², łącznej pow. działek 2542m².
Budynek nie jest wpisany do rejestru i ewidencji zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej
5. Opis budynku
 - 5.1. Budynek wolnostojący na planie prostokąta, wzniesiony w technologii tradycyjnej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej kryty blachą. Obiekt w całości podpiwniczony z 3 - ma kondygnacjami nadziemnymi.
6. Głównymi elementami nośnym budynku są:
 - a) fundamenty: murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej o gr. ok. 70cm
 - b) ściany: z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej o gr. ok 63cm
 - c) ściany: wewnętrzne nośne z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej o gr. ok 25cm i 18cm
 - d) stropy:
 - nad kondygnacją piwnicy Klein
 - nad kondygnacją parteru Klein
 - nad kondygnacją 1 piętra drewniane
 - e) dach: o konstrukcji drewnianej jętkowej. Krokwie drewniane 16/8cm podparte płatwiami o takich samych wymiarach
 - f) schody: żelbetowe wspornikowe wykończone lastrykiem
 - g) kominy: murowane
7. Parametry charakterystyczne budynku w stanie istniejącym
 - a) dł 15,13m
 - b) szer. 14,47m
 - c) wys. 11,20m
 - d) pow. zabudowy 201,32m²

- e) pow. całkowita 625,90m²
- f) pow. wewnętrzna 590,00m²
- g) kubatura 2794,80m³

8. Wyniki oględzin

- 8.1. Na podstawie oględzin konstrukcji, braku pęknięć ścian można stwierdzić, że istniejące fundamenty w sposób właściwy spełniają swoje zadanie, bezpiecznie przenosząc obciążenia z budynku na grunt. Podłoże gruntowe jest na tyle nośne i mało odkształcalne, że na konstrukcji głównej budynku nie widać oznak nierównomiernego osiadania (pęknięcia ukośne, odchylenie ścian od pionu).
- 8.2. Na dzień wykonania ekspertyzy technicznej elementy nośne budynku znajdują się w zadowalającym stanie technicznym i mogą dalej spełniać swoją funkcję. Zmiany związane z projektowaną zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń parteru w dopuszczalnych granicach wpływać na układ obciążeń obiektu przy planowanym sposobie użytkowania. Istniejące fundamenty będą nadal w bezpieczny sposób przenosić planowane obciążenia na podłoże gruntowe.
- 8.3. Po wykonaniu prac adaptacyjnych, budynek może w dalszym ciągu być użytkowany, nie powodując zagrożenia życia i mienia.

9. Uwagi końcowe

Ekspertyza dotyczy stanu jaki istniał w dniu ostatniej wizji to jest w 05.05.2023 r.

.....
(imię, nazwisko)