

OCENA STANU TECHNICZNEGO

1. Przedmiot i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ocena techniczna budynku Urzędu Gminy Baruchowo ; Baruchowo 54 dz. nr. 236/65.

2. Podstawy formalno-prawne.

Umowa – Zlecenie

Wizja lokalna w miesiącu czerwiec / lipiec 2012r.

Obowiązujące normy.

3. Opis techniczny istniejącego budynku oraz ocena stanu technicznego elementów budynku.

Przedmiotowy obiekt Dwór w obecnej formie zaczął być wznoszony od 1844 r – centralna część dworu , z wykorzystaniem istniejących fundamentów starego dworu. Około 1860 dostawione zostały segmenty boczne dworu. Dwór reprezentuje cechy stylowe neoklasycystyczne. Budynek dworu jest częściowo podpiwniczony , w części środkowej parterowy z nieużytkowym poddaszem. Jeden z segmentów bocznych jest piętrowy niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym, drugi podpiwniczony parterowy z poddaszem nieużytkowym.

Budynek dworu jest murowany z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie wapiennej, otynkowany z elewacjami z dużą ilością elementów dekoracyjnych.

Dachy dwuspadowe , konstrukcja drewniana na pełnym deskowaniu ułożona blacha i blachodachówka.

Balustrada balkonu wykonano jako ozdobną ażurową żeliwną kratę.

Stolarka okienna , drewniana , skrzynkowa. Stolarka drzwiowa drewniana częściowo wtórna ozdobna.

Długość budynku: 40,05 m; szerokość: 16,40 m; wysokość: 9,90 m.

Konstrukcja budynku

Fundamenty

Nie były wykonywane odkrywki fundamentów. Na podstawie oceny murów fundamentowych i murów nośnych stwierdzam że fundamenty budynku są w stanie dobrym. Jedynym miejscem gdzie uwidocznione są zarysowania muru jest segment po lewej stronie. Fundament w miejscu uwidoczniionych rys osiadł powodując zarysowania muru.

Konstrukcja nośna

Strop nad piwnicą ceglany łukowy oparty na murach nosnych stan dobry, stopy nad parterem i piętrem drewniany belkowy , belki oparte na murach , nie widać ubytków i oznak zmurzenia - stan dobry.

Dach

Pokrycie dachu blacha układana na rabek , oraz częściowo blachodachówka – blacha wykazuje znaczny stopień skorodowania , blachodachówka stan dobry.

Blacha ułożona jest na deskowaniu pełnym , deski wykazują znaczny stan zniszczenia. Deski bite do krokwi , których stan oceniam na zły i w części dostateczny.

Konstrukcja dachu płatwiowo kleszczowa powinna być wymieniona.

Obróbki blacharskie rynny , rury spustowe

W złym stanie technicznym.

Ściany

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane stan dobry . Wejście do budynku wykonano z płytek gresowych , które wykazują znaczne ubytki, do naprawy , lub wymiany.

Tynki

Zewnętrzne i sztukateria z małymi ubytkami do naprawy ok. 10%, wewnętrzne stan dobry do naprawy ok. 10 %. (Dokładne szacunki podczas prac remontowych.)

Stolarka drzwiowa

Drewniana stan drzwi dostateczny – stolarka drzwiowa do odtworzenia.

Stolarka okienna

Drewniana , okna skrzynkowe stan zły. Przy większości okien zachowane okiennice drewniane do naprawy.

Instalacje w budynku

Instalacja elektryczna do wymiany

Instalacja odgromowa brak do wykonania

Instalacja grzewcza do wymiany.

Instalacja wentylacyjna grawitacyjna do sprawdzenia.

Inne

Teren przy budynku całkowicie zagospodarowany , wykonane ogrodzenie

Budynek nadaje się do remontu zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną.

Jarosław Patek