

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Stan istniejący.

Budynek w wieku ponad 150 lat, zawilgocony od podłoża, nie posiada izolacji przeciwwilgociowej ścian. Obiekt nie przechodził kapitalnego remontu, wykonano jedynie wymianę pokrycia dachowego w połowie 2012 roku. Przegrody zewnętrzne nie spełniają warunków technicznych w zakresie izolacyjności termicznej.

Ocena elementów konstrukcyjnych budynku

- **wieżba dachowa** - krokwie 13x17 cm, płatwie 17x19 cm, jętki 17x19 cm, słupy 16x16 cm, miecze 13x16 cm, zastrzały 16x20 cm, podwaliny 18x20 cm, mury 18x20 cm - stan jednego węzła konstrukcyjnego znacznie osłabiony na skutek pożaru przed kilku laty, wymagana wymiana tego węzła, pozostała część konstrukcji jest zadowalająca.
- **dach pokrycie i kominy ponad dachem** - dachówka karpiówka podwójna w 'koronkę', po całkowitej wymianie wraz z przemurowaniem kominów, stan dobry.
- **strop nad parterem i poddaszem** - strop drewniany tzw. 'cichy' ze ślepym pułapem, polepą i podłogą - stan stropu nad klatką schodową zły i zagrożony zawaleniem, wymagana awaryjna wymiana oraz pilne tymczasowe zabezpieczenie stropu stemplami.
- **schody** - dwubiegowe policzkowe o wym. 12x18,1x32 cm i 8x17,9x33 cm, szer. biegu 140 cm, z podestem dług. 4,77 m i szer. 150 cm - stan średnio dobry,
schody zewnętrzne betonowe - stan średni.
- **ściany konstrukcyjne** - z cegły pełnej ceramicznej grub. 38-51-64 cm, narożnik budynku W-S zagrożony, widoczne ubytki cegły przy podstawie filara-przypory oraz pęknięcia ścian (szczegóły na zdjęciach foto). Również głowice dwóch słupów skrajnych tarasu znacznie zmurzałe, na skutek wadliwego odprowadzenia wód opadowych z płyty górnej, również ściany przyziemia tarasu wymagają renowacji p-grzybiczej.
Ogólny stan techniczny narożnika W-S i tarasu - bardzo zły. Wymagany awaryjny remont filarów i ścian oraz tymczasowe zabezpieczenie stemplami.

Wnioski i zalecenia - omówione wyżej elementy budynku należy poddać pilnemu remontowi :

- a/ dokonać wymiany drewnianych elementów konstrukcji dachowej i stropu nad klatką schodową;
- b/ wymienić fundament i przemurować filar-przyporę budynku, zespolić go prętami HeliBar ze ścianą budynku;
- c/ naprawić spękane fragmenty ścian przez zszywanie w systemie HELIFDC za pomocą prętów HeliBar i zaprawy HeliBond;
- d/ przemurować słupy i odtworzyć głowice skrajne tarasu dwukondygnacyjnego, wyremontować zmurzałe i zagrzybione fragmenty ścian przyziemia tarasu. Wykonać prawidłowe odwodnienie płyty górnej tarasu oraz utwardzić betonem opaskę szer. 50 cm przy budynku.

Syców - 30 czerwca 2017 r.