

E K S P E R T Y Z A T E C H N I C Z N A

Dot: Budynku mieszkalnego jednorodzinnego w Legionowie
dz. nr ew. 197 obr. 65 .

Właściciel : Starostwo Powiatowe w Legionowie

Na podstawie wizji lokalnej, której dokonałem w dn. 28.03.2023r. i na podstawie wiedzy, że budynek mieszkalny jednorodzinny w Legionowie na dz. Nr. Ew. 197 obr 65 został wybudowany w latach siedemdziesiątych ubiegłego stulecia stwierdzam, że ze względu na niedostateczną konserwację bez zabezpieczeń dachu przed opadami atmosferycznymi i wilgocią przy ścianach zewnętrznych budynek uległ dewastacji w stopniu kwalifikującym go do rozbiórki.

Parametry budynku:

Pow. zabudowy – 108,00m²

Pow. użytkowa - 162,00m²

Kubatura - 527,00m³

Opis elementów budynku:

- ławy fundamentowe betonowe wylewane – oznaki zawilgocenia ścian piwnicznych świadczą o nie funkcjonującej izolacji przeciwwilgociowej poziomej
- ściany piwniczne betonowe - oznaki dużego zawilgocenia, pęknięcia spowodowane penetracją wód gruntowych przy niedostatecznej izolacji przeciwwilgociowej poziomej
- ściany konstrukcyjne wewnętrzne i zewnętrzne z cegły ceramicznej i sylikatowej – duże zawilgocenie i erozja cegły , ubytki zaprawy, luźne elementy ścian zagrażają niebezpieczeństwem zawalenia się
- stropy – typu Klaina na belkach stalowych - elementy stalowe z ubytkami na skutek rdzy , wypełnienia z cegły uszkodzone groźba zawalenia
- schody betonowe stan obecny – należy wyburzyć
- ścianki działowe cegła ceramiczna i sylikatowa – w stanie dewastacji
- konstrukcja dachu w stanie całkowitego zniszczenia – do natychmiastowej rozbiórki – pozostawienie jej w tym stanie przy dużych wiatrach może spowodować zagrożenie dla otoczenia

- pokrycie dachu – brak
- obróbki blacharskie - stan obecny nie zabezpiecza budynku
- rynny dachowe i rury spustowe - stan obecny w/w nie zabezpiecza budynku
- komin do rozbiórki
- instalacja elektryczna wewnętrzna – brak
- instalacja c.o. wewnętrzna – brak
- instalacja wodna i kanalizacyjna wewnętrzna - brak
- przyłącza energetyczne, wodno-kanalizacyjne, gazowe – budynek bez przyłączy
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne z odparzonymi tynkami i wyraźnymi ubytkami cegły na skutek erozji spowodowanej wilgocią.
- izolacja przeciwwilgociowa nie funkcjonuje - duże zawilgocenie i oznaki przemarzania
- posadzki wewnętrzne – całkowita dewastacja
- otoczenie wokół budynku - pilne zabezpieczenie obiektu przed osobami postronnymi

W dniu wizji lokalnej stwierdzam, że obecny stan budynku kwalifikuje się tylko do rozbiórki.

Odtworzenie budynku wraz z kapitalnym remontem wiąże się z dużymi kosztami związanymi w pierwszej kolejności z izolacją przeciwwilgociową, którą można tylko w tym przypadku wykonać metodą iniekcji krystalicznej.

Wszystkie elementy konstrukcyjne, wykończeniowe do rozbiórki i ponownego wykonania.

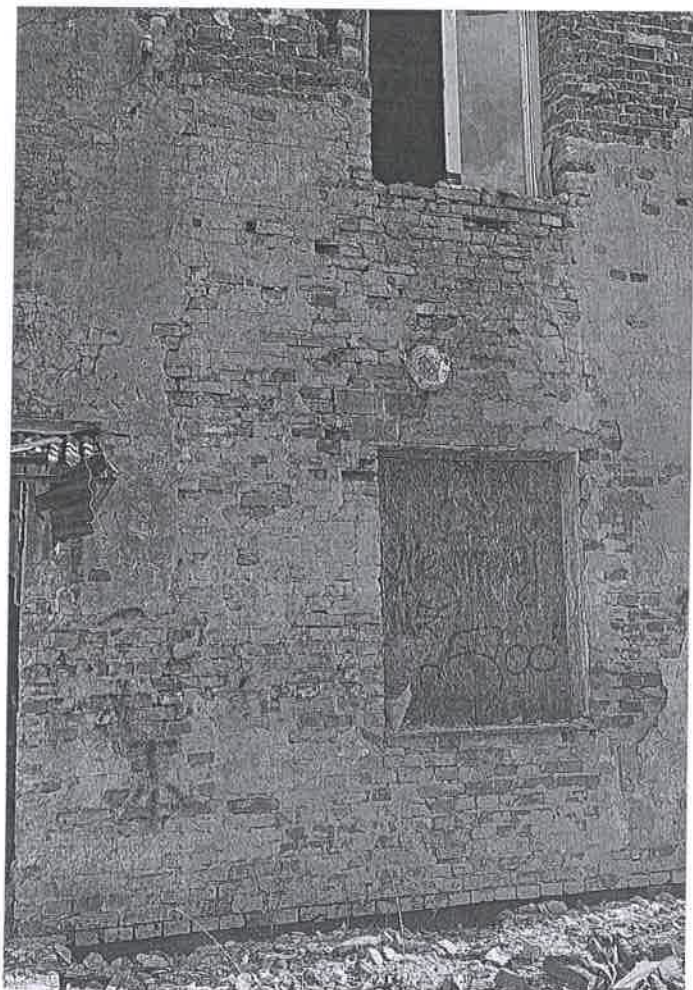
Stan techniczny budynku j.w. stwarza zagrożenia dla życia i zdrowia osób przebywających w obiekcie.

Wobec powyższego stwierdzam, że budynek j.w. należy rozebrać jak najszybciej, żeby nie stwarzać zagrożenia dla osób postronnych.

Do ekspertyzy technicznej załączam fotografie z opisem stanu technicznego przedstawionych elementów budynku.

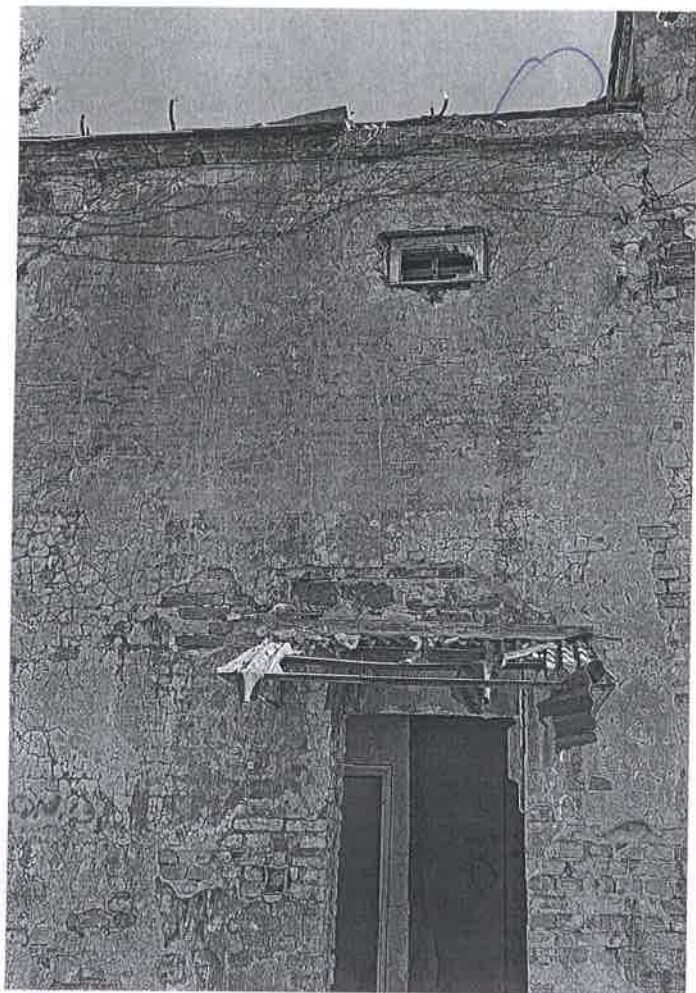
Marek Kowara

Inż. Marek Kowara
Nr upr. bud. ST 34/83
05-120 Legionowo, ul. Mieszka 135



1. Stolarka okienne do wymiaru
2. Odporowa tylna me. elewacji zamurzone cegły
wszczelnienie zewnętrznej do wymiaru

(M. KOWALA)



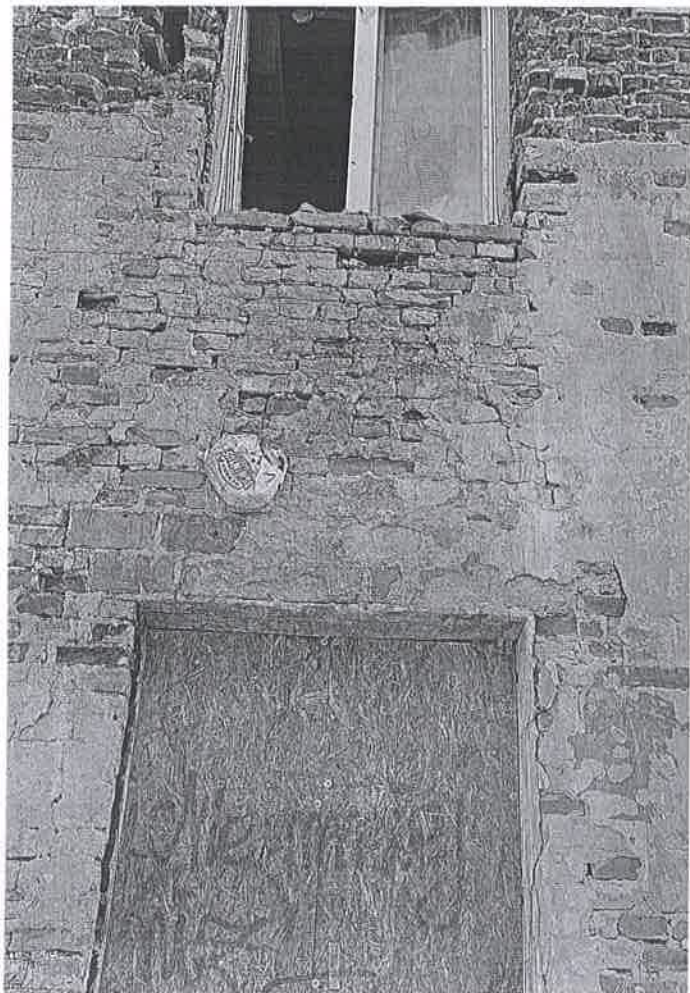
1. Obrábki Glocharshix - breh
2. Elevode - kynli odporokne

[Signature]
(= M. KARALA)



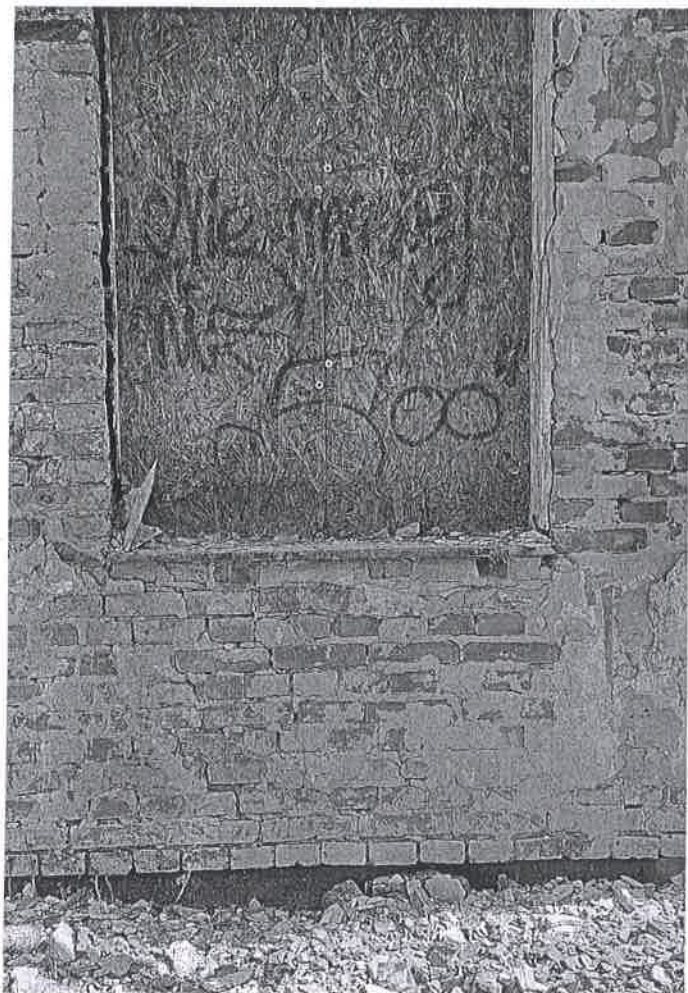
1 Rury spustowe - do zrywnicy

(Signature)
(-MOKOJARA)



1. Ubytki ciepły między grubości ściany zewnętrznej
2. Ubytki ciepły u ścianach zewnętrznych

(-m. KOWALSKA)



1 Brak stolarki okiennej, odparzony tynk zewnętrzny

(Alun
-MO KOUARA)



1. Nadprosie dworku - niebezpieczne przejście - do naprawy


(- Mr. KOWALA)



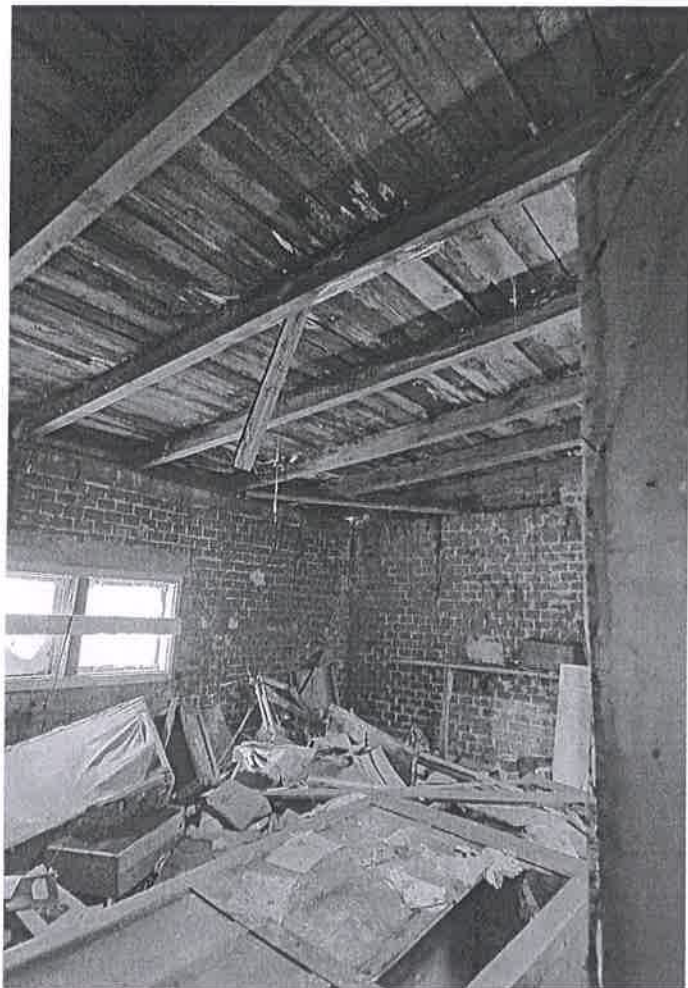
1. Schody zewnętrzne - ruiny - do rezbiońki

[Signature]
(-M. K. TRA)



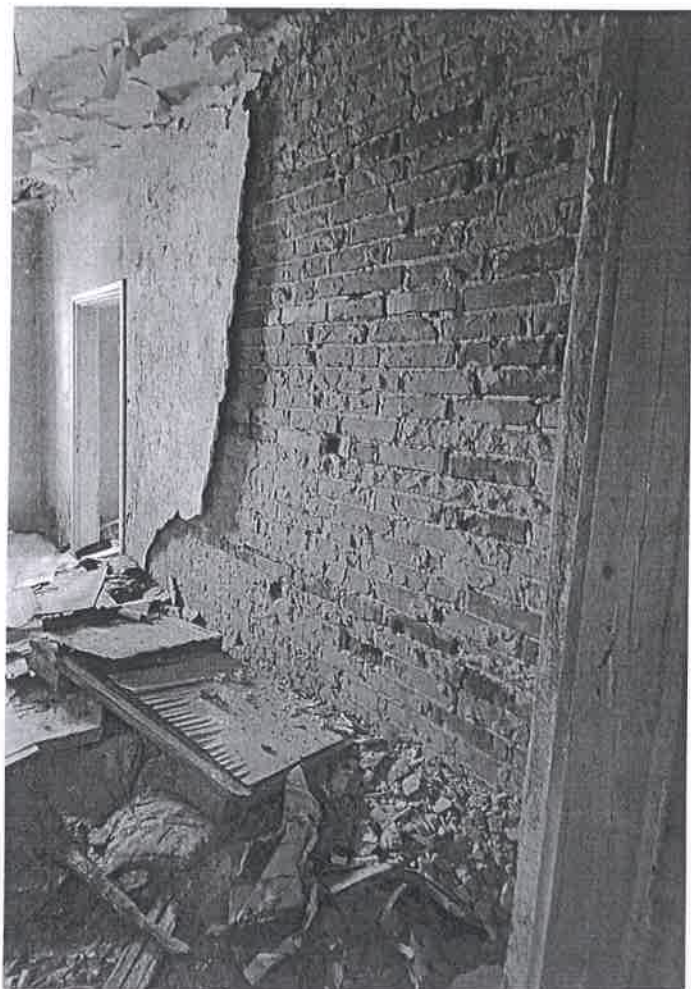
1. Тynki ueryтane oдпaxaдe, идoрeнe зeнпoчeнe

(
- M. Kev ALA)



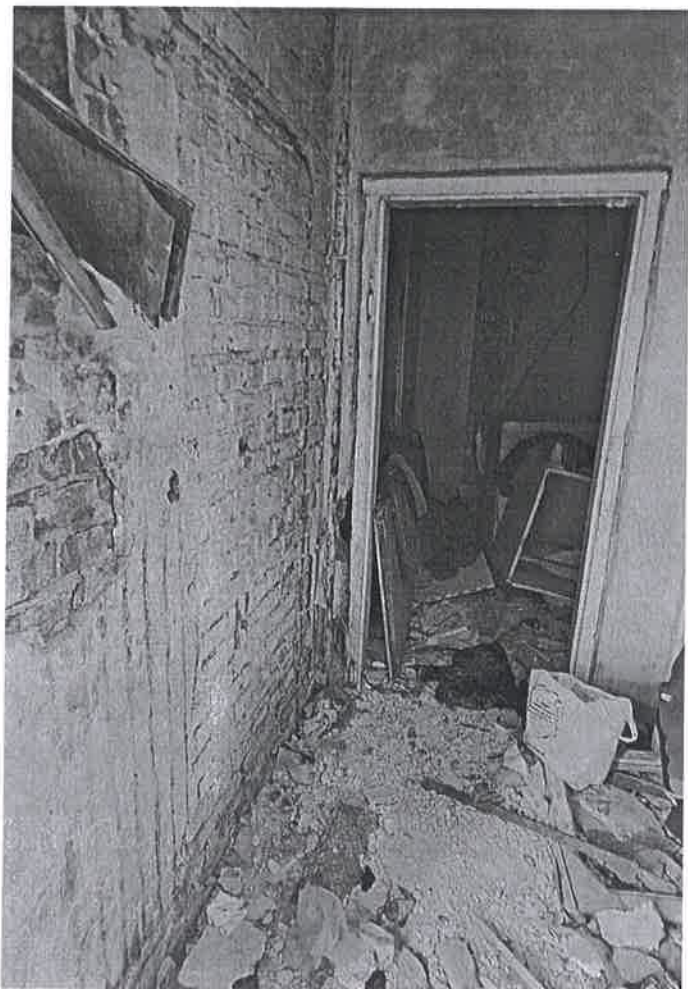
1. Strop drewniany - ułożone strzalki ugięte na skutek spróchniałych belek drewnianych

(- Mr. KAWALA)



2. Odporzony tynek wewnętrzny - do odnowienia

(-m. KOWALA)

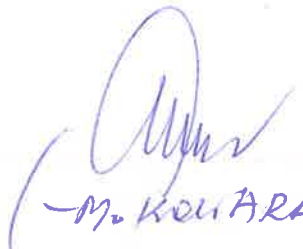


1. Stolarka uszupowane - do wymiany

(
Mr. KONRAD)



1. Niebezpieczne ujęcie nadproża i ścianie
konstrukcyjnej


(M. KOUTARA)