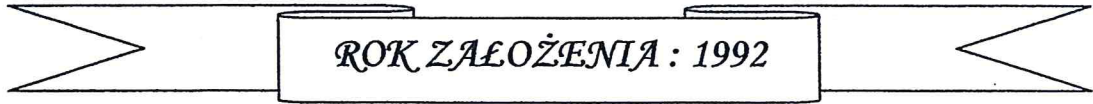


**BIURO USŁUG TECHNICZNO - ORGANIZACYJNYCH  
BUDOWNICTWA**

**43-450 Ustroń, Os. Centrum 8 /3 - tel/fax (033) 854-2478**



*Jakichkolwiek oszacowań nie było przeprowadzone*

**EKSPERTYZA TECHNICZNA**

**w sprawie aktualnego stanu budynku – zwanego DOMEM OGRODNIKA  
w Górkach Wielkich przy ul. Stary Dwór 2 wraz z wytycznymi  
remontowo – eksploatacyjnymi i określeniem szacunkowych kosztów  
wykonania niezbędnych prac.**

**OPRACOWAŁ :**

Ustroń, maj 2006 r.

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### I – dokumenty formalne

- a) kserokopia wpisu do centralnego rejestru rzeczoznawców
- b) kserokopia aktualnego zaświadczenia przynależności do Śląskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Katowicach

### II – część opisowa

- 1. Przedmiot i cel opracowania
- 2. Podstawa opracowania
  - 2.1. Podstawa formalna
  - 2.2. Podstawa prawna
  - 2.3. Podstawa merytoryczna
- 3. Zakres opracowania
- 4. Opis techniczny
- 5. Wyniki oględzin
  - 5.1. Oględziny zewnętrzne
  - 5.2. Oględziny wewnętrzne
- 6. Przebieg i wyniki badań oraz pomiarów inwentaryzacyjnych
  - 6.1. Przebieg badań
  - 6.2. Przebieg pomiarów inwentaryzacyjnych
- 7. Analiza zaistniałej sytuacji
- 8. Wytyczne remontowo – eksploatacyjne wraz z szacunkowym określeniem kosztów
- 9. Wnioski i uwagi końcowe

## ZAŁĄCZNIKI

- A. Serwis fotograficzny
- B. Rysunki
  - Nr 1 – piwnice
  - Nr 2 – parter
  - Nr 3 - poddasze
  - Nr 4 – przekrój poprzeczny
- C. Protokół z przeglądu ( Zał. do Książki Obiektu Budowlanego)

## CZEŚĆ OPISOWA

### 1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest tzw. Dom Ogrodnika w którym na parterze znajdują się pomieszczenia ekspozycyjne związane z rodziną Kossaków, a zwłaszcza z życiem i twórczością Zofii Kossak.

Na poddaszu w części użytkowej znajdują się pomieszczenia mieszkalne. Celem opracowania jest określenie aktualnego stanu technicznego budynku oraz podanie wytycznych remontowo – eksploatacyjnych wraz z szacunkowym kosztem wykonania niezbędnych prac.

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

#### 2.1. Podstawa formalna

Zlecenie Fundacji im. Zofii Kossak – Górki Wielkie 68 z dnia 04.04.2006r.

#### 2.2. Podstawa prawna

- a) Ustawa „Prawo Budowlane” z dnia 07.07.1994r.- jednolity tekst Dz.U 207 z 2003, poz.2016z późniejszymi zmianami
- b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002r. „warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” – Dz. U. Nr 75, poz.690.
- c) Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 03.07.2003r.- „książka obiektu budowlanego” – Dz.U. Nr 120, z 2003 r., poz. 1134

#### 2.3. Podstawa merytoryczna

- a) informacje uzyskane od przedstawicieli Zleceniodawcy
- b) własna inwentaryzacja budowlana oraz serwis fotograficzny
- c) książka obiektu budowlanego
- d) wyniki oględzin własnych
- e) zbiór norm i literatura techniczna

### 3. ZAKRES OPRACOWANIA

W zakres niniejszego opracowania wchodziły następujące czynności i zagadnienia :

- wykonanie pomiarów inwentaryzacyjnych
- sporządzenie dokumentacji fotograficznej
- odkrycia i ocena stanu technicznego fundamentów
- kontrola wilgotności ścian budynku

- ocena stanu technicznego stropów i więźby dachowej
- ocena wyposażenia i elementów wykończeniowych
- opracowanie wytycznych remontowo – eksploatacyjnych
- oszacowanie kosztów wykonania niezbędnych prac
- sporządzenie protokołu z kontroli okresowej
- dokonanie zapisu w książce obiektu budowlanego

#### 4. OPIS TECHNICZNY

Budynek jest obiektem wolnostojącym, częściowo podpiwniczonym mającym kondygnację parterową oraz poddasze częściowo użytkowe.

Konstrukcja nośna obiektu ma charakter tradycyjny :

- fundamenty i ściany piwniczne betonowe
- ściany nośne z cegły pełnej ceramicznej
- strop nad piwnicą w postaci płyt żelbetowych opartych na belkach stalowych z dwuteowników
- schody do piwnicy betonowe, na poddasze żelbetowe
- strop nad parterem drewniany, belkowy
- strop nad pomieszczeniami mieszkalnymi poddasza o konstrukcji drewnianej
- trzon kominowy murowany z cegły
- więźba dachowa drewniana kryta dachówką karpiówką

Do elementów wykończeniowych i wyposażenia budynku należą :

- posadzka cementowa w piwnicy, posadzka parkietowa w pomieszczeniach ekspozycyjnych , w korytarzu i pomieszczeniach sanitarnych płytki gresowe, w pomieszczeniach poddasza płyty pilśniowe laminowane, w pomieszczeniach strychów posadzka z kształtek ceramicznych
- stolarka okienna drewniana ( okna skrzynkowe)
- stolarka drzwiowa drewniana nietypowa, skrzydła płycinowe
- ścianki działowe na poddaszu drewniane, na parterze murowane z cegły ceramicznej
- tynki wewnętrzne wapienne i wapienno- cementowe.
- w sanitariatach występują na ścianach płytki ceramiczne

Budynek wyposażony jest w instalację wodociagową obecnie pobierającą

wodę z własnego ujęcia ( studnia zewnętrzna), w najbliższym czasie zostanie wykonane podłączenie do sieci komunalnej.

Ogrzewanie zapewnione jest przy pomocy instalacji c.o. wyposażonej w kocioł gazowy usytuowany w łazience na parterze oraz w grzejniki stalowe.

Instalacja sanitarna i gazowa podłączone są do sieci zewnętrznych. Budynek ponadto wyposażony jest w instalację elektryczną, alarmową, telefoniczną i odgromową.

Ciepła woda uzyskiwana jest przy pomocy podgrzewaczy elektrycznych, w dawnej kuchni obecnie sala eksploatacyjna na parterze znajduje się piec kuchenny, kaflowy.

## 5. WYNIKI OGLEDZIN

### 5.1. Oględziny zewnętrzne

- od strony naroża południowo – zachodniego brak odprowadzenia wody opadowej od rury spustowej  
Zbyt mała jest kratka nawiewna nad okienkiem piwnicznym ( fot.6).
- w ścianach zewnętrznych na poziomie nad posadzką terenu wykonano kilka lat temu blokadę poziomą metodą iniekcji
- rury gazowe znajdujące się na ścianie od strony zachodniej wymagają konserwacji antykorozyjnej
- skrzynka licznika i zaworu gazowego wymaga starannego oczyszczenia i pomalowania
- studnia z której aktualnie pobierana jest woda na potrzeby użytkowników jest nieszczelne
- wylot pionu wentylacji grawitacyjnej znajdującej się w łazience usytuowany jest bezpośrednio pod okapem, poniżej występuje wylot odprowadzenia spalin z kotła c.o. ( fot.4)

Ogólnie ocenia się stan techniczny elewacji i dachu jako dobry.

### 5.2. Oględziny wewnętrzne

- pomieszczenia piwniczne są mocno zawilgocone.  
Tynki i posadzki są w złym stanie technicznym.
- pomieszczenia ekspozycyjne mają posadzkę parkietową o barwie szarej na skutek wieloletniego użytkowania ( prawdopodobnie od ułożenia nie była w ogóle cyklinowana).  
Poza pomieszczeniem dawnej kuchni w posadzce pomiędzy poszczególnymi klepkami występują liczne szczeliny.

- budynek nie jest przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne ( bariery architektoniczne)
- nie stwierdzono oznak niewłaściwej pracy elementów konstrukcji nośnej ( ścian i stropów)
- więźba dachowa jest na ogół w dobrym stanie jednakże nie uzyskano informacji, ani też w wyniku oględzin nie stwierdzono zaimpregnowania elementów środkami ogniochronnymi oraz przeciw szkodnikom biologicznym
- miejscami zwłaszcza na krawędziach krokwi widoczne są ślady żerowania owadów, pasożytów drewna. Zjawisko to występuje wszędzie tam gdzie pozostawiono resztki kory
- folia umieszczona pod dachówką jest w wielu miejscach potargana
- część krokwi jest mocno spękana i wymaga założenia opasek ściągających. Dotyczy to też miejsc złączeniowych ( Fot.10)
- część pomieszczeń strychu, a zwłaszcza strych górny ( pod kalenicą) powinna być opróżniona ze zbędnych przedmiotów ( zbędne obciążenie stropów, a także względy przeciwpożarowe)
- pomieszczenia mieszkalne na poddaszu, z zwłaszcza łazienka narażone są na znaczne straty ciepła (występują przypadki zamarzania wody).

Wyniki oględzin ilustrują zdjęcia zamieszczone w serwisie fotograficznym ( Zał. A).

## 6. PRZEBIEG BADAŃ I POMIARÓW INWENTARYZACYJNYCH

### 6.1. Przebieg badań

#### a) badania wilgotności ścian i posadzek

Wykonano przy pomocy wilgotnościomierza elektronicznego marki Protimeter Surveymaster służącego do mierzenia wilgotności masowej.

Stwierdzono wilgotność ścian i posadzek w piwnicach w granicach 12 – 18 %.

Wilgotność stropów w piwnicach wynosi poniżej 10 %.

Wilgotność ścian przy wyjściu na parter wynosi w granicach

10 do 12 %.

Wilgotność masowa ścian i posadzek na parterze wynosi w granicach 2 do 6 %.

b) badanie fundamentów i podłoża gruntowego

Z uwagi na brak wyraźnych oznak świadczących o niewłaściwej pracy fundamentów wykonano tylko jedną odkrywkę przy ścianie północnej. Stwierdzono brak wody gruntowej do głębokości ok. 1,4 m poniżej poziomu terenu.

W poziomie posadowienia występuje glina piaszczysta.

Ściany piwniczne i fundamenty wykonane są z betonu o szacunkowo określonej wytrzymałości odpowiadającej klasie B 10.

Ściany pozbawione są izolacji przeciwwilgociowej.

b) badanie posadzek w piwnicach

Posadzki wykonano z wylewki cementowej na podłożu z ubitej gliny. Grubość posadzki 3 – 5 cm.

Posadzka pozbawiona jest izolacji przeciwwilgociowej.

Powierzchnia posadzki jest nierówna zwłaszcza w pomieszczeniu hydroforowni, kruszy się i jest mocno zawilgocona.

6.2. Przebieg pomiarów inwentaryzacyjnych

Na potrzeby niniejszej ekspertyzy wykonano rysunki inwentaryzacyjne stanowiące załącznik do niniejszego opracowania.

Wykonano również pomiary inwentaryzacyjne elementów konstrukcyjnych

a) strop nad piwnicą ( pomieszczenie hydrofora)

Belki stalowe z dwuteownika I 180 o średnim rozstawie ok. 90 cm, rozpiętość  $L = 441$  cm.

Na belkach wspierają się płyty żelbetowe o grubości 16 – 18 cm.

Rozstaw prętów zbrojeniowych głównych pomierzony przy pomocy elektronicznego detektora wynosi ok. 25 cm.

b) strop nad pomieszczeniami przy ścianie zachodniej

Belki stalowe z dwuteownika 120 o rozstawie, co 110 cm.

Rozpiętość belki  $L = 182$  cm.

Rozstaw prętów głównych wynosi ok. 20 cm.

c) więźba dachowa

Krokwie o przekroju 12 x 15 ( 16) cm o rozstawie, co 107 do 110 cm.

Łaty 6 x 4 cm pod pokrycie dachowe – o rozstawie, co 30 cm.

d) posadzka na poddaszu ( pomieszczenia nieużytkowe)

Cegła ceramiczna o wymiarach 28 x 13 x 4 cm płasko ułożone na podsypce piaskowo- żwirowej o grubości 3 do 4 cm.

## 7. ANALIZA ZAISTNIAŁEJ SYTUACJI

Na podstawie przeprowadzonych czynności wstępnych stwierdzono, co następuje:

- budynek został wzniesiony około dziewięćdziesiąt lat temu z przeznaczeniem na mieszkanie dla służby - stąd nazwa Dom Ogrodnika.

Początkowo na parterze były dwa odrębne mieszkania.

Po spaleniu Dworu przedmiotowy budynek stał się podstawowym obiektem mieszkalnym. Aktualnie na parterze znajdują się sale ekspozycyjne Muzeum upamiętniające rodzinę Kossaków, a zwłaszcza pisarkę Zofię Kossak,

- budynek w trakcie dotychczasowego użytkowania poddawany był pracom remontowo- modernizacyjnym. W 1957 r. wykonano instalacje c.o.

Gaz podłączono do budynku pod koniec lat siedemdziesiątych.

Pokrycie dachowe wymieniono na początku lat dziewięćdziesiątych.

Blokadę poziomą metodą iniekcji wykonano ok. 10 lat temu.

W 1998 zamontowano kocioł gazowy c.o. ( wiszący) w pomieszczeniu łazienki. W ostatnim czasie założono instalację alarmową.

Sukcesywnie wykonuje się bieżące prace remontowo – konserwacyjne jak np. malowanie pomieszczeń, wykonanie posadzki gresowej w sanitariatach, dwukrotnie w ciągu roku czyszczenie posadzki parkietowej oraz pokrywanie środkami konserwującymi,

- na podstawie badań wilgotności masowej ścian, posadzek i stropów stwierdzono, że parter budynku nie wykazuje przekroczenia dopuszczalnych dla tego rodzaju obiektów zawilgocień ( przeciętnie ok. 4 % ).

Znaczne zawilgocenie wykazują natomiast ściany piwnic.

Sytuacja ta jest wynikiem wykonania ok.10 lat temu blokady poziomej Podciągania wilgoci metodą iniekcji – na wysokości poniżej posadzki parteru.



Bezpośrednimi przyczynami zawilgoceń piwnic jest brak izolacji pionowej przeciwwilgociowej, brak izolacji posadzki piwnic, brak należytej ich wentylacji,

- ogólny stan techniczny elementów konstrukcji nośnej ścian i stropów jest dobry (nie stwierdzono istotnych uszkodzeń i nieprawidłowości),
- więźba dachowa jest w stanie technicznym, który można ocenić jako dostateczny. Połączenie dachowe nie wykazują odkształceń.  
W latach dziewięćdziesiątych wymieniono ciężkie pokrycie z dachówki zakładkowej, cementowej na lżejsze z dachówki ceramicznej (karpiówki).  
Jako negatywne zjawiska wymienić można – brak impregnacji więźby, ślady żerowania pasożytów drewna (zwłaszcza na krawędziach w miejscach nie oczyszczonych z kory), mocno spękane niektóre krokwie, poluzowane złącze w jednej z krokwi,
- stan stolarki okiennej i drzwiowej jest w miarę zadowalający (wymaga konserwacji),
- budynek nie spełnia aktualnych wymogów ochrony cieplnej obiektów.  
Biorąc jednakże pod uwagę fakt, że parter obiektu służy na cele muzealne przez trzy dni w tygodniu przez kilka godzin, a w pozostałym czasie ogrzewanie może ograniczyć się jedynie do temperatur dyżurnych (np. 14 – 16 °C) straty ciepła można ograniczyć w istotny sposób poprzez docieplenie poddasza.  
W celu utrzymania pierwotnego charakteru budynku – z okresu zamieszkiwania w nim Zofii Kossak zdaniem autora nie jest celowym jego całkowite ocieplenie.  
Łazienka na parterze nie spełnia warunku technicznego w zakresie minimalnej kubatury pomieszczenia niezbędnej do funkcjonowania urządzenia gazowego (kocioł c.o.).  
Kubatura tego pomieszczenia jest mniejsza od 8,0 m<sup>3</sup> (jest ok. 7,7 m<sup>3</sup>)
- wg uzyskanych od Użytkownika informacji w najbliższym czasie zostanie wykonane podłączenie budynku do zewnętrznej sieci wodociągowej,
- prace remontowe budynku można założyć wariantowo:  
I wariant - remont podstawowy – w celu utrzymania właściwego stanu technicznego i użytkowego obiektu  
II wariant – remont i docelowa modernizacja budynku np.

w przypadku zmiany sposobu jego użytkowania.

## 8. WYTYCZNE REMONTOWO - EKSPLOATACYJNE WRAZ Z SZACUNKOWYM OKREŚLENIEM KOSZTÓW

### 8.1. WARIANT I ( remont podstawowy)

#### 8.1.1. Zalecenia

- ✓ a) usprawnić wentylację pomieszczeń piwnicznych  
Istniejące okienka piwniczne wykonać jako całkowicie otwieralne ( obecnie otwiera się tylko jedna środkowa kwatera o małych wymiarach).  
W dni suche i pogodne okienka powinny być otwarte.
- ✓ b) należy usunąć wszystkie zmurszałe fragmenty tynków zwłaszcza w miejscach występowania grzyba pleśniowego.  
Miejsca te dokładnie oczyścić i przesmarować „ mleczkiem wapiennym”
- c) należy usunąć skrzydło drzwiowe oddzielające łazienkę od pomieszczenia gospodarczego w celu zwiększenia kubatury pomieszczenia z kotłem gazowym ( powyżej 8,0 m<sup>3</sup>).  
W drzwiach zewnętrznych ( od korytarza) należy w dolnej części wykonać otwory o powierzchni min. 200cm<sup>2</sup>.  
Powyższe zalecenie warunkuje uruchomienie instalacji C. O.
- ✓ d) należy wykonać konserwacje i uszczelnienie stolarki okiennej oraz drzwi zewnętrznych
- e) należy usunąć wszystkie zbędne przedmioty z pomieszczeń strychowych na poddaszu łącznie z pomieszczeniem pod kalenicą ( nad pomieszczeniami mieszkalnymi na poddaszu)
- ✓ f) wykonać impregnację więźby dachowej oraz drewnianych ścianek działowych zewnętrznych ( oddzielających mieszkanie od strychu)  
Impregnację wykonać środkami owado i grzybobójczymi oraz ogniochronnymi.  
Na rynku jest dużo tego rodzaju środków. Impregnaty te bezwzględnie muszą mieć odpowiednie atesty – w tym świadectwo dopuszczeniowe Państwowego Zakładu Higieny w Warszawie.  
Przykładem uniwersalnego środka impregnacyjnego jest Fobos M 2 – F, Deimos itp.
- ✓ g) należy najbardziej splekane krokwie ( 3 - 5 sztuk) wzmocnić poprzez

obejmy stalowe ( wykonane z płaskownika stalowego 40 x 4 mm – dwie połówki skręcane 2 x M 12) usytuowanymi w odstępach 50 – 100 cm ( w zależności od wielkości uszkodzeń).

Miejsce poluzowanego złącza krokwi zabezpieczyć 2 szt. ww obejm ( patrz : serwis fotograficzny i rysunek nr 4),

✓ h) należy docieplić pomieszczenia na poddaszu wełną mineralną poprzez :

- ułożenie na folii paroprzepuszczalnej na podłodze strychu pod kalenicą ( gr. 15 cm)
- zamocowanie na drewnianych ścianach działowych łazienki od strony strychów wraz z zewnętrzną osłoną<sup>wiw</sup> folią i ażurowo drewnianymi łatami wcześniej zaimpregnowanymi ( gr. 10 cm),
- w pomieszczeniach strychowych na poddaszu usunąć cegły i warstwę kruszywa , a na ślepej podłodze ułożyć wełnę mineralną (gr. 10 cm),
- w pomieszczeniach w których na stropie ułożono wełnę mineralną wykonać pomosty ażurowe z desek o szerokości 90 cm

i) należy wykonać odprowadzenie wody opadowej od wylotu rury spustowej przy narożu południowo – zachodnim ( np. korytami betonowymi) na odległość min. 2,0 m.

Zakonserwować antykorozyjnie rynny i rury spustowe.

j) w przypadku dalszego pobierania wody ze studni należy wykonać jej uszczelnienie oraz przebadac laboratoryjnie pobrane próbki ,

k) należy zabezpieczyć antykorozyjnie rury gazowe na ścianie zachodniej budynku oraz skrzynkę licznika ( przy ogrodzeniu od strony drogi dojazdowej).

✓ l) wykonać schody drewniane ażurowe do piwnic w części zachodniej budynku. Konstrukcję schodów starannie zaimpregnować ( metodą kąpieli wzgl. fabrycznie)

### 8.1.2. Szacunkowe koszty wykonania zaleceń ( wariant I )

Wyliczono na podstawie Zbioru Jednostkowych Wskaźników Cenowych z zakresu budownictwa ogólnego, mieszkaniowego oraz przemysłowego- Wyd. BISTYP CONSULTING , a także własnych informacji , instrukcji i katalogów

- izolacje cieplne 20 tys.zł.

• naprawa i impregnacja więźby dachowej .....	5 tys. zł.
• konserwacja, naprawa stolarki okiennej i drzwiowej Wykonanie schodów do piwnicy .....	6 tys. zł.
• roboty antykorozyjne .....	2 tys. zł.
• roboty różne .....	3 tys. zł.

Razem 36 tys.

Przyjęto po zaokrągleniu koszt brutto wykonania podstawowych prac remontowych w wysokości K 1 = 35 tys. zł.

Należy zaznaczyć, że w wyniku przeprowadzenia tych prac zmniejszy się koszt eksploatacji budynku oraz poprawią jego walory użytkowe.

## 8.2. WARIANT II ( docelowy remont i modernizacja)

### 8.2.1 Zalecenia

- ✓ a) wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej z ewentualnym dociepleniem ścian zewnętrznych piwnic, wykonanie blokady poziomej ścian piwnic metodą iniekcji nad poziomem posadzki piwnic. Usunięcie dotychczasowej mocno zawilgoconej i nierównej posadzki cementowej.  
Wykonanie nowej posadzki z zastosowaniem izolacji przeciwwilgociowej ( rodzaj posadzki zależy będzie od przeznaczenia pomieszczeń),
- ✓ b) po wysuszeniu piwnic wykonanie nowych tynków
- ✓ c) częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- ✓ d) przekładka parkietu na parterze celem likwidacji szczelin, cyklinowanie , zabezpieczenie nawierzchni ( woskowanie, olejowanie względnie lakierowanie )
- ✓ e) likwidacja barier architektonicznych i udostępnienie pomieszczeń ekspozycyjnych na parterze dla osób niepełnosprawnych w tym m.in. podjazd do drzwi wejściowych, likwidacja progów w posadzce, przebudowa łazienki, dostosowanie otworów drzwiowych do ruchu i manewrowania wózków inwalidzkich,
- ✓ f) malowanie pomieszczeń

### 8.2.2. Szacunkowe koszty wykonania zaleceń (wariant II)

- przystosowanie piwnic do trwałego użytkowania,  
zabezpieczenie przeciwwilgociowe budynku .....
- wymiana stolarki, remont posadzki parkietowej .....
- pozostałe roboty .....

Razem : 60 tys. zł.(brutto)

Decyzja o przeprowadzeniu – tych robót powinna być podjęta w okresie najbliższych pięciu lat .

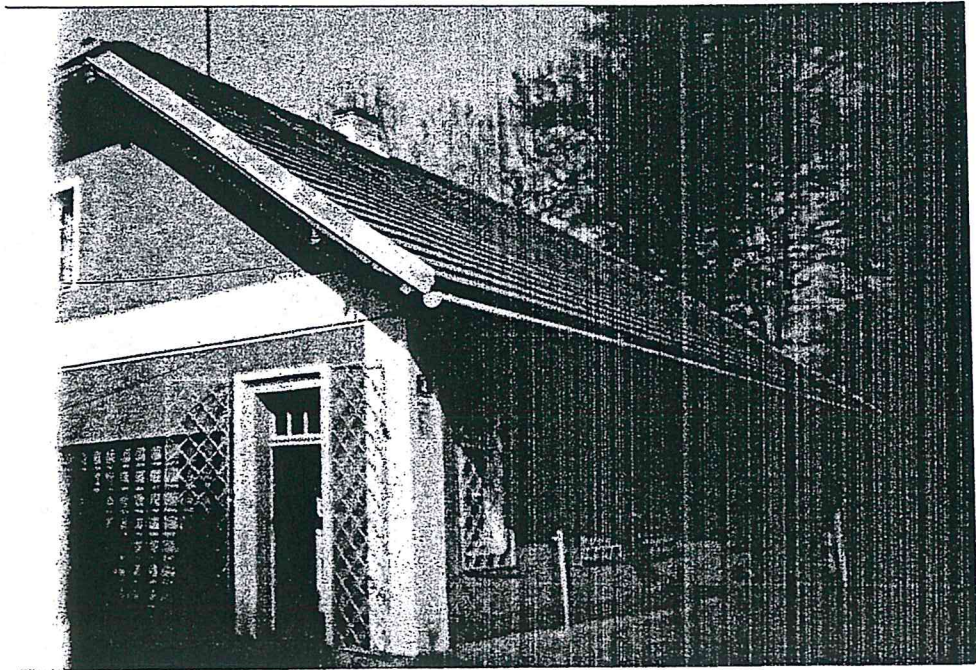
## 9.WNIOSKI I UWAGI KOŃCOWE

- 9.1. Stan techniczny obiektu ocenia się jako dobry.
- 9.2. Konieczne jest wykonanie zaleceń remontowo – eksploatacyjne ( Wariant I) podane w p. 8.1 niniejszego opracowania w celu uniknięcia procesu pogarszania się stanu technicznego i walorów użytkowych budynku.
- 9.3. W celu wyraźnej poprawy stanu technicznego budynku i poprawy jego walorów użytkowych należy w okresie do pięciu lat wykonać prace remontowo – modernizacyjne określone w p. 8.2.
- 9.4. Czynności związane z opracowaniem niniejszej ekspertyzy stanowią jednocześnie kontrolę okresową stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej obiektu.
- 9.5. Należy w terminie pilnym zlecić badania kominiarskie oraz sprawdzeniem instalacji gazowej łącznie z kotłem c.o.
- 9.6. Następną kontrola okresowa stanu technicznej sprawności powinna być wykonana do 31.05.2007r.
- 9.7. W przypadku zaistnienia nie przewidzianych okoliczności mających istotny wpływ na eksploatację obiektu należy niezwłocznie skontaktować się z autorem nn opracowania.
- 9.8. Ustalenie niniejszej ekspertyzy są ważne przez okres dwóch lat od daty jej opracowania

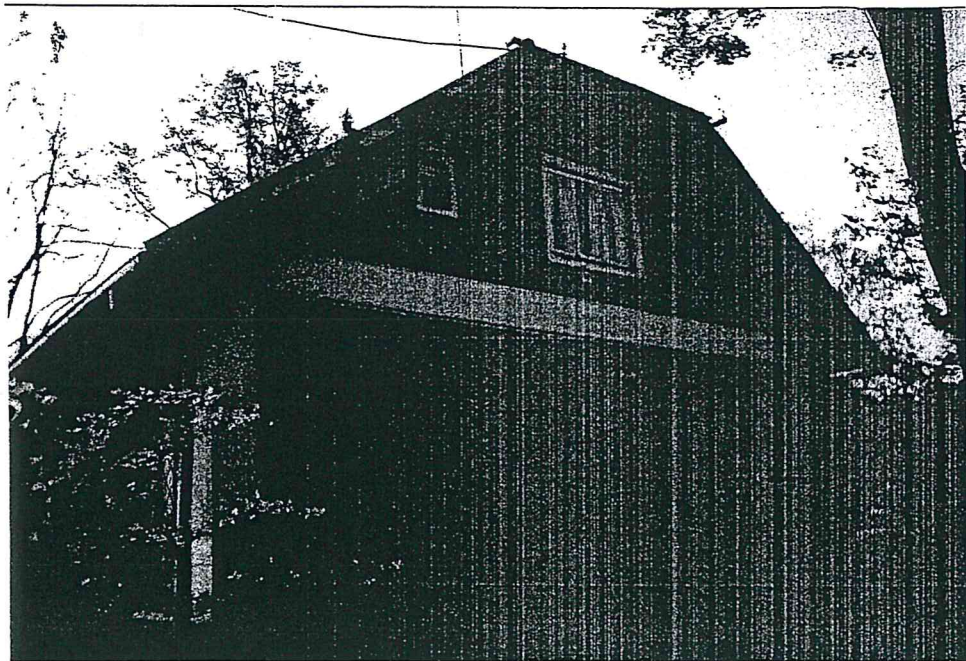


ZAŁACZNIK „A”

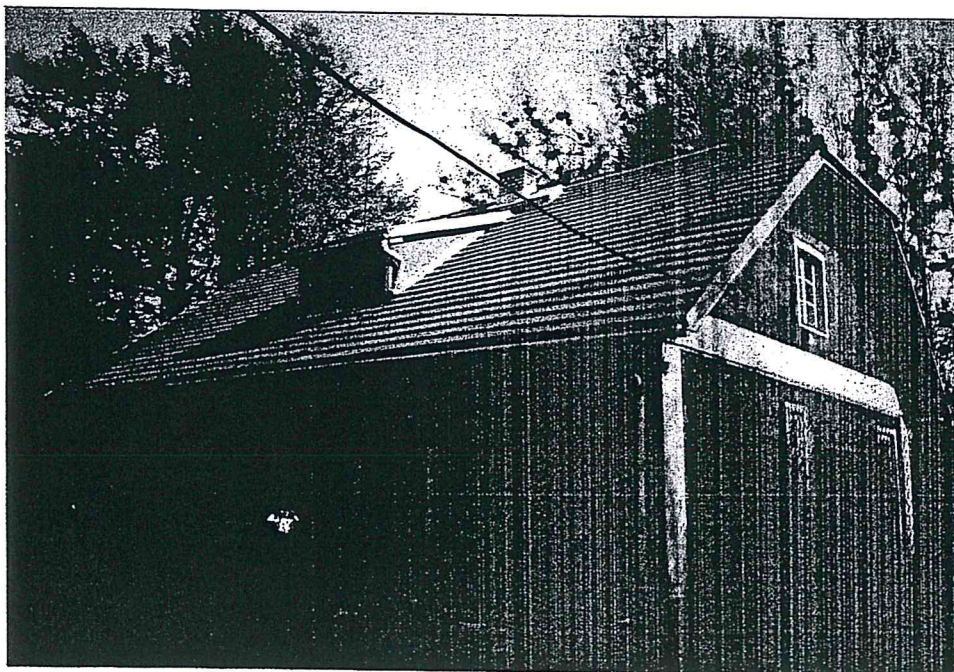
Serwis fotograficzny – stan w maju 2006r.



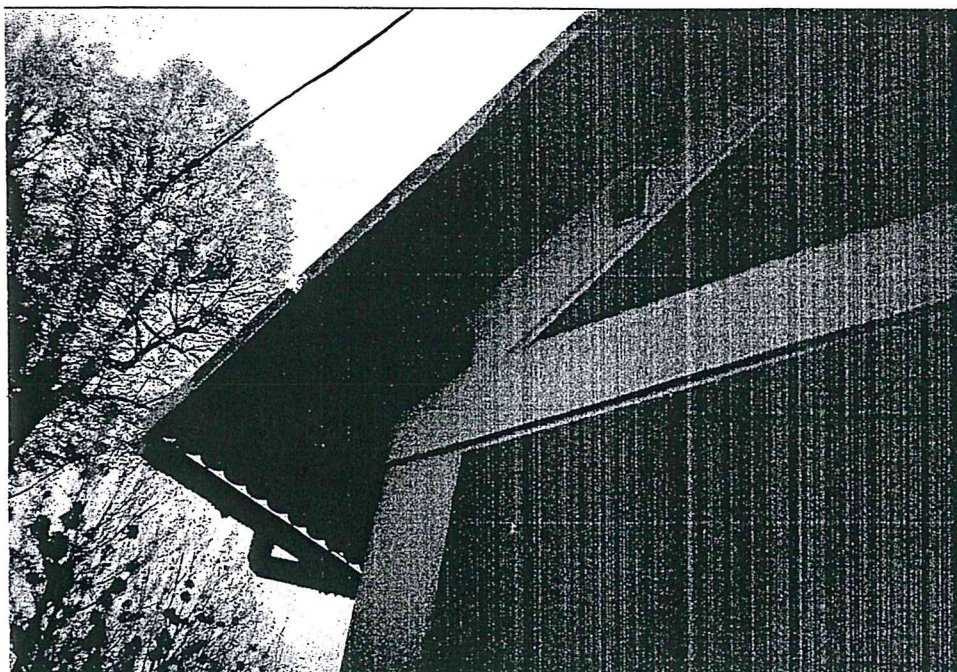
Fot.1 - widok elewacji północnej oraz fragment elewacji wschodniej



Fot.2 – widok elewacji zachodniej

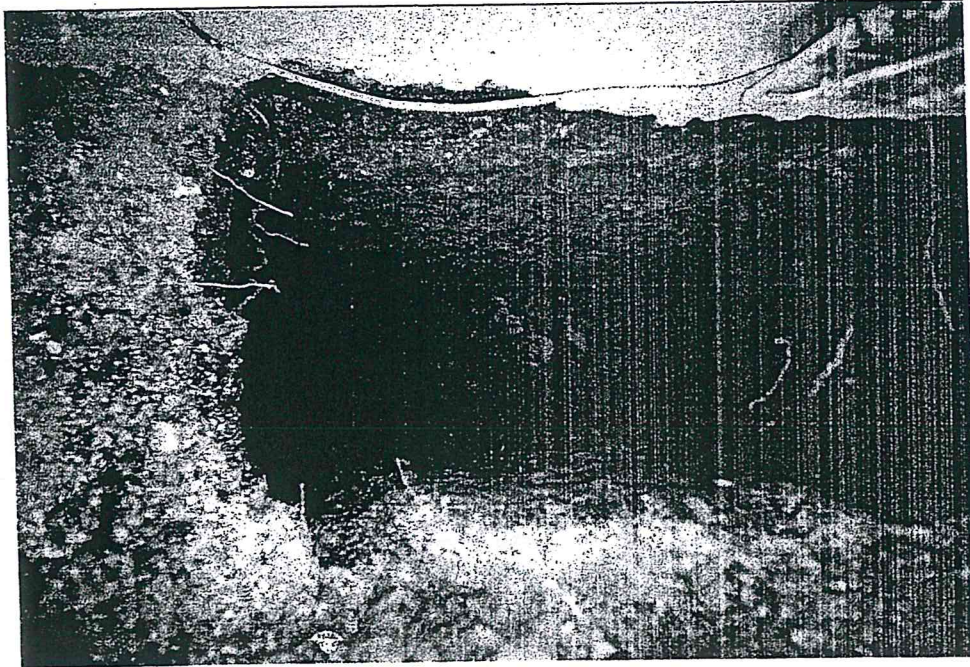


Fot.3 – widok elewacji południowej od strony ogrodu z tarasem ziemnym

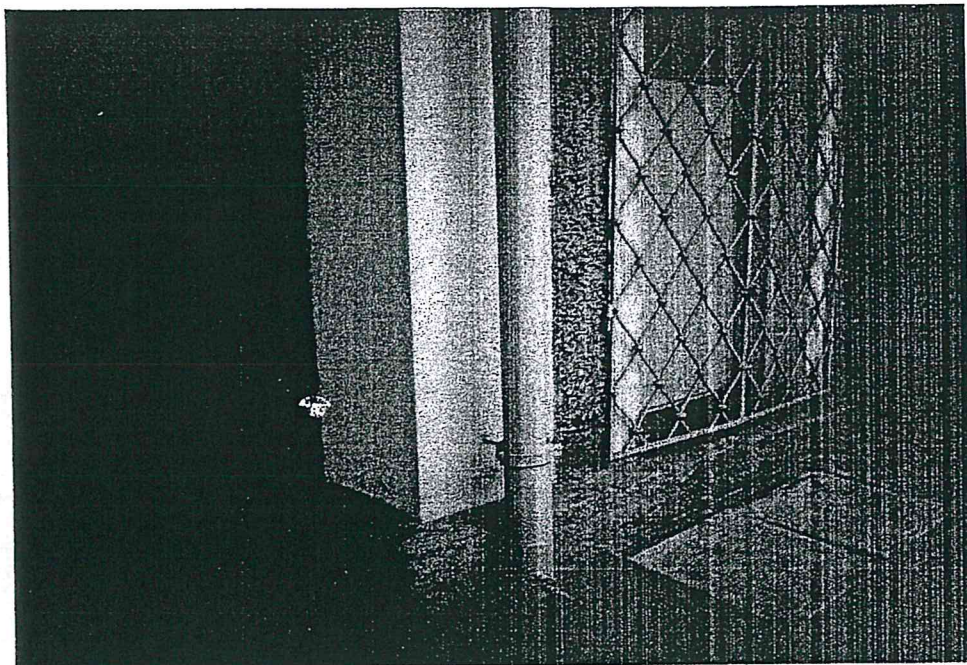


Fot. 4 – naroże elewacji zachodniej. W dolnej części widoczny wylot przewodu odprowadzającego spaliny z kotła gazowego instalacji c.o. zlokalizowanego w łazience. Bezpośrednio pod okapem kratka wymienna wentylacji grawitacyjnej.

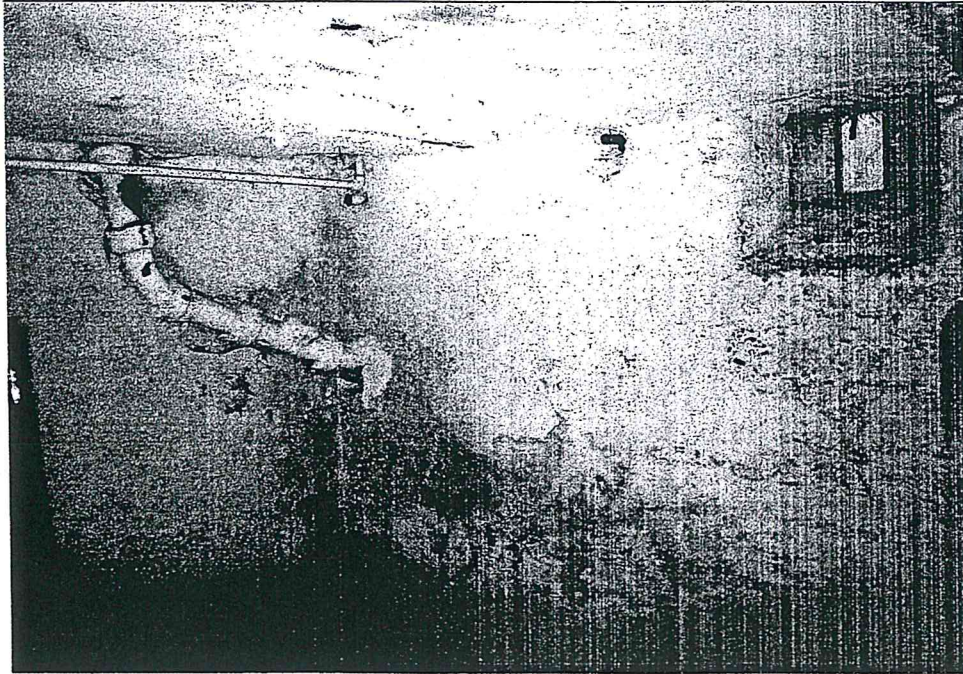




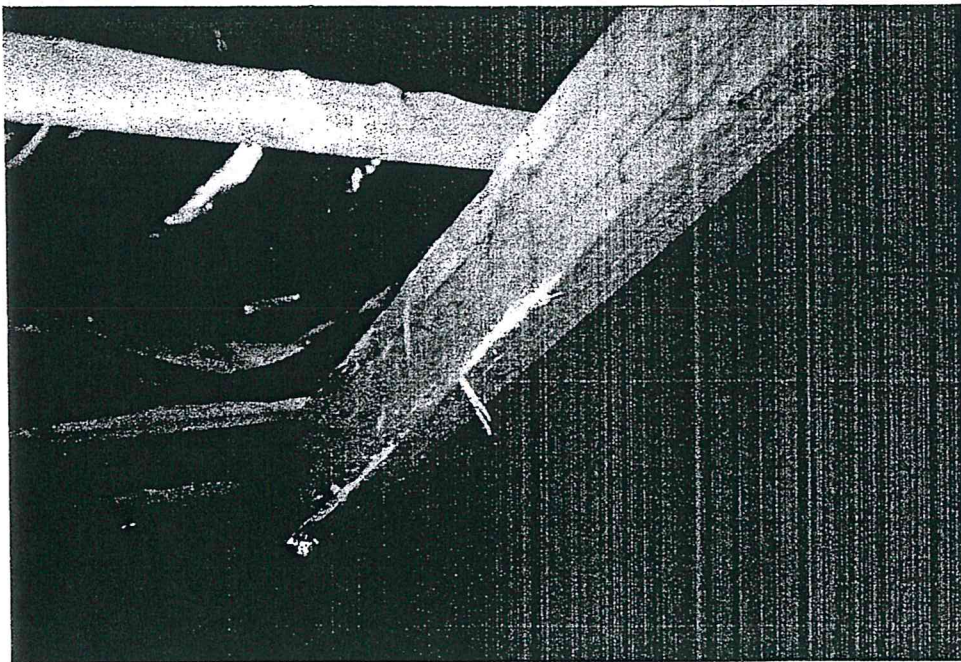
Fot. 5 - odkrywka fundamentu (nie stwierdzono występowania wody gruntowej ok. 1,4 m poniżej terenu)



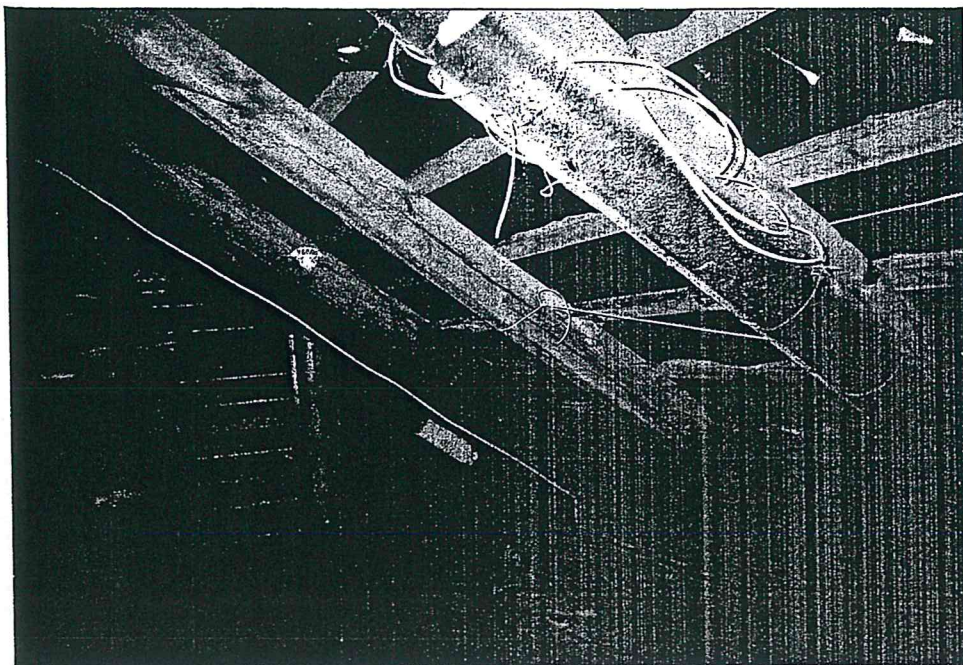
Fot.6 – naroże południowo – zachodnie. Brak odprowadzenia wody od ścian budynku z wylotu rury spustowej. Pod progiem zakratowanego wejścia do budynku widoczna wąska kratka usytuowana nad niewidocznym okienkiem piwnicznym.



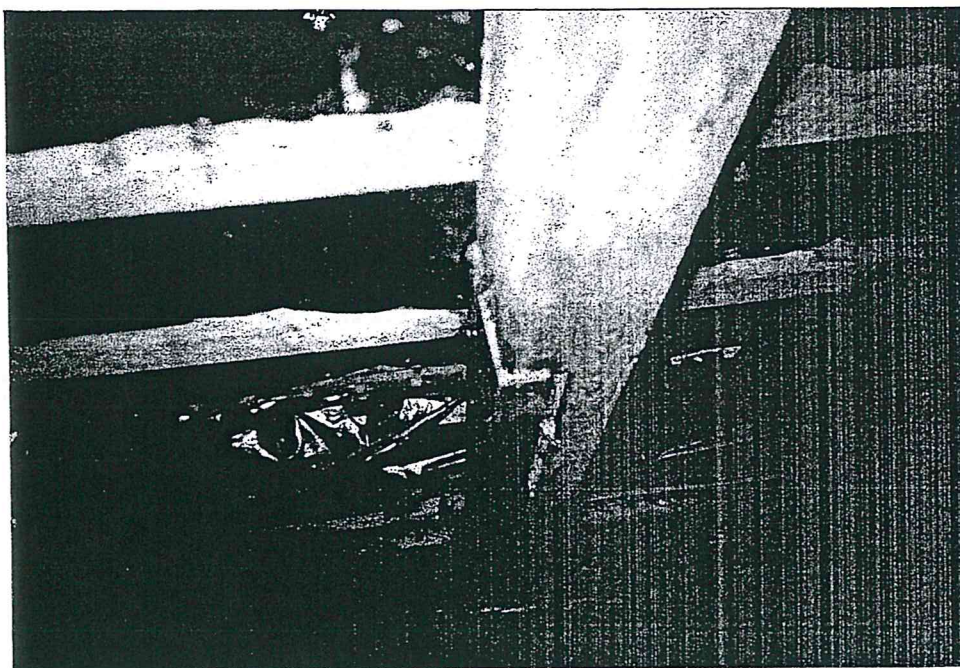
Fot. 7 – piwnica, pomieszczenie hydroforu. Widoczne wyraźne ślady podciągania wilgoci. Na ścianach tynki są zmurszałe. Małe okienko posiada tylko środkową kwaterę otwieralną.



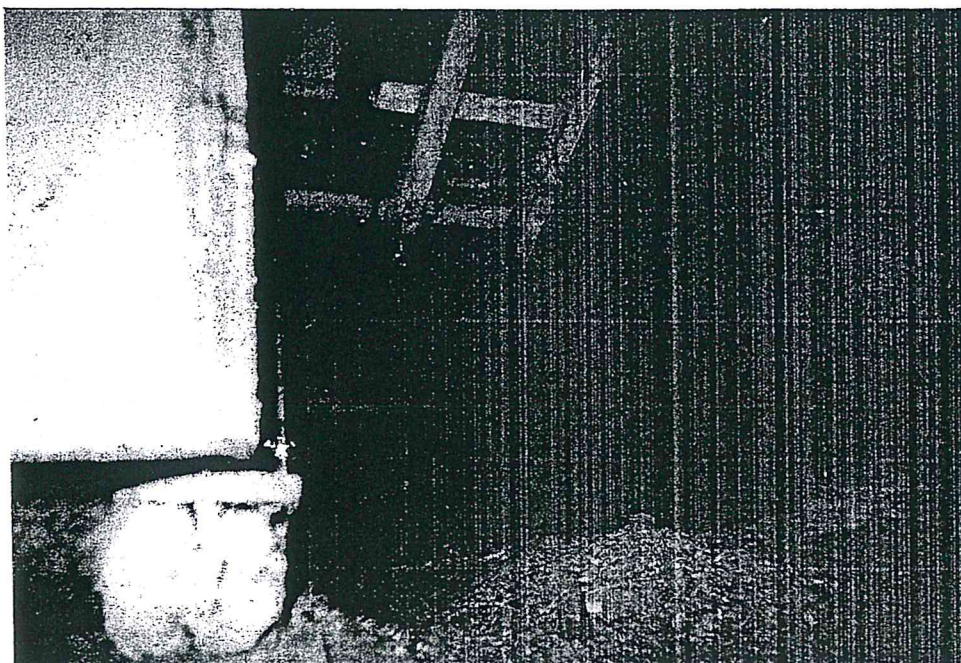
Fot. 8 – na krawędziach krokwi widoczne ślady żerowania larw owadów, pasożytów drewna.



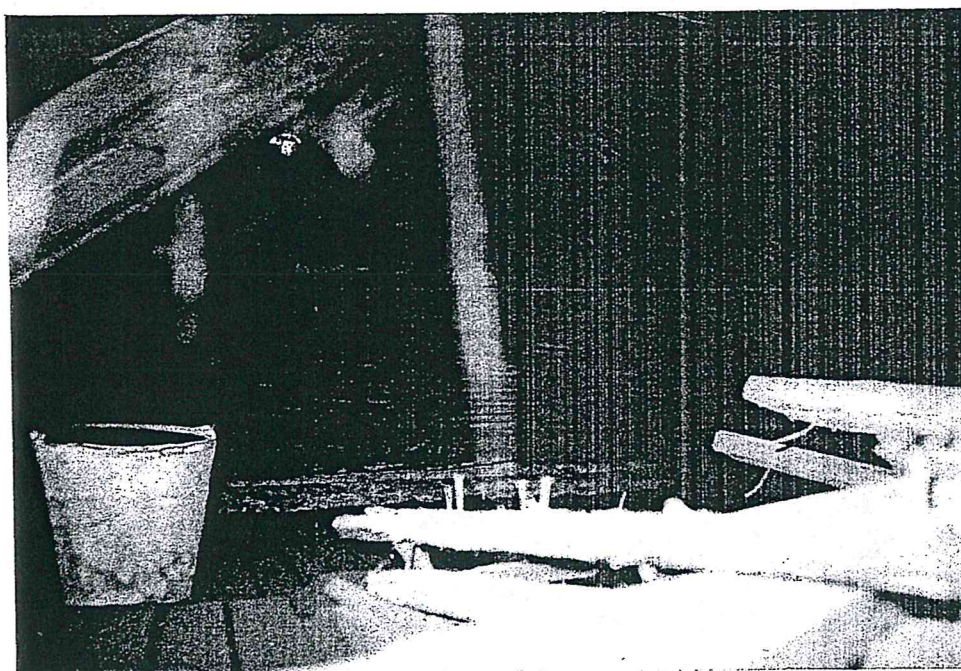
Fot. 9 – w środku widoczna mocno spękana krokiew. Z lewej drewniana ścianka wydzielająca pomieszczenie mieszkalne.



Fot. 10 – połączenie dwóch części krokwi – brak elementów łączących (poza jednym gwoździem).



Fot. 11 – strych nad pomieszczeniami mieszkalnymi poddasza ( pod kalenicą). Z prawej widoczny trzon komina. Z lewej strony nieczynny stalowy zbiornik kondensatu. Widoczna pryzma trocin. W górnej części przeszklona pokrywa wyłazowa na dach.



Fot. 12 – strych pod kalenicą. Widoczne zbędne materiały i przedmioty pozostawione w trakcie prac remontowych.

ZALACZNIK „B”

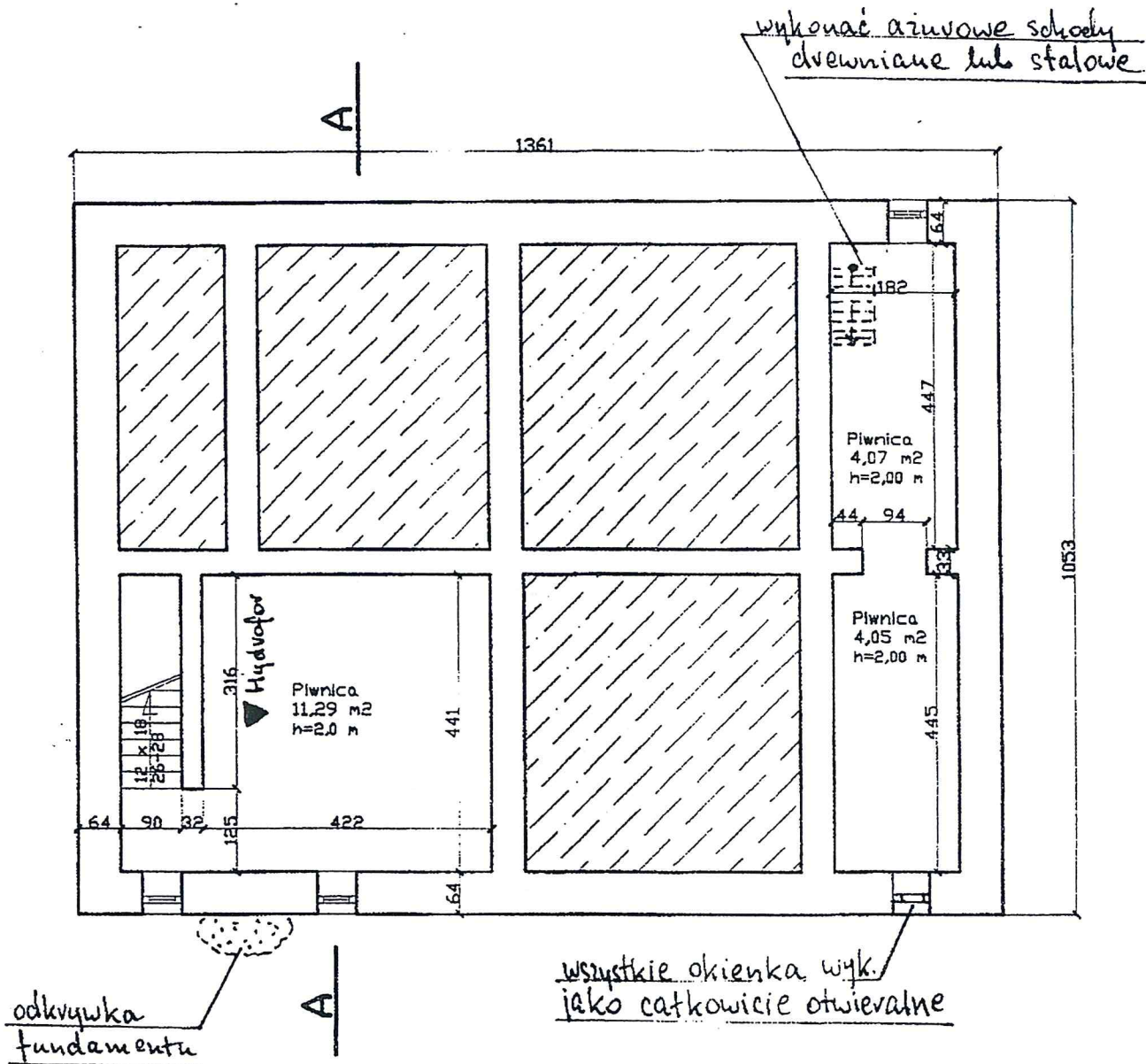
Rysunki inwentaryzacyjne.

Nr 1 – rzut piwnic

Nr 2 – rzut parteru

Nr 3 – rzut poddasza

Nr 4 - przekrój A - A



## Rzut piwnic - Inwentaryzacja

sk. 1:100

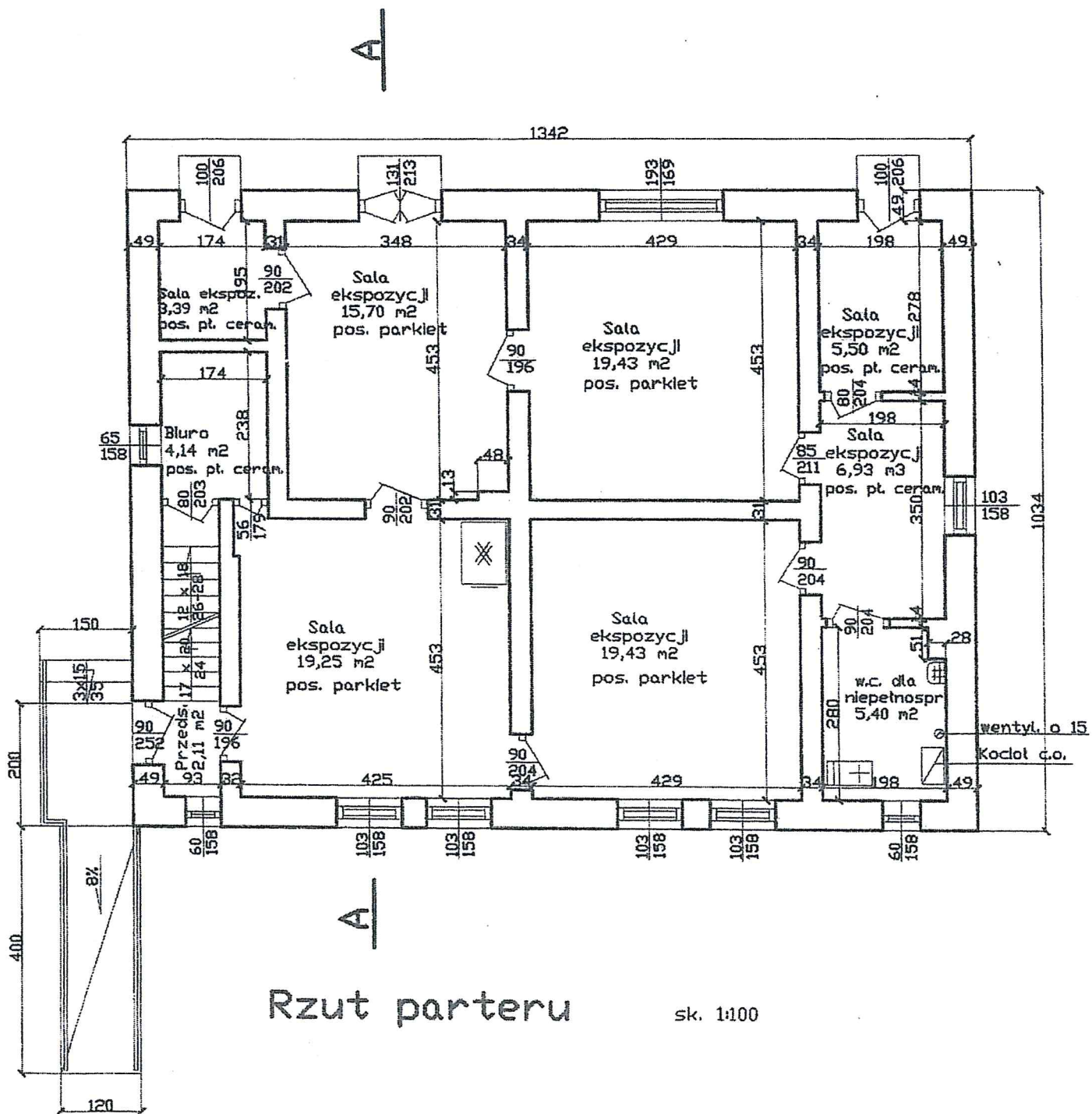
Objekt: Inwentaryzacja budynku mieszkalnego

WÓR 2

Skala: 1:100

Data: V.2006 r.

Nr rys. 1



Rzut parteru

sk. 1:100

Obiekt: **Remont i modernizacja, likwidacja barier architektonicznych**

Adres: **Muzeum Im. Zofii Kossak-Szatkowskiej Górki, ul. Stary Dwór 2**

Treść

Projekt

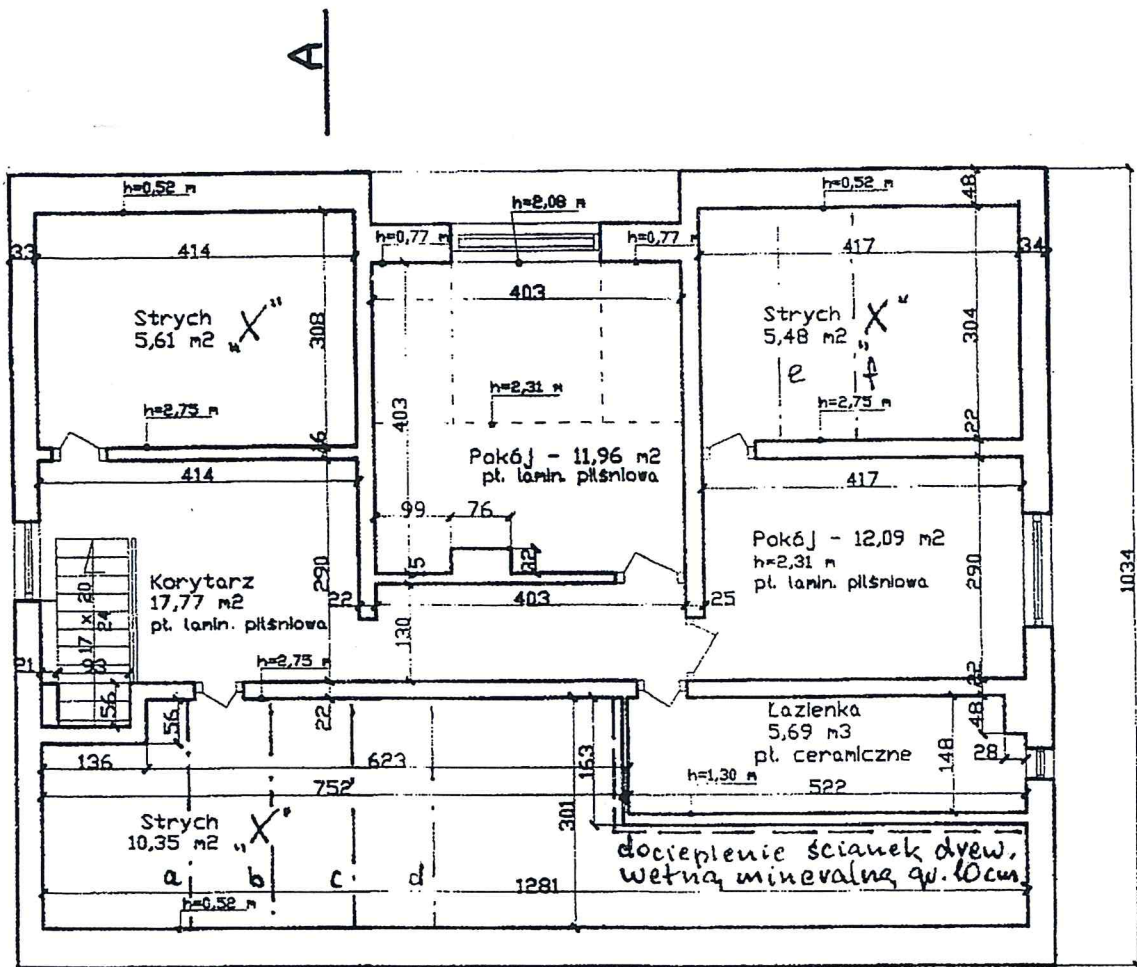
Skala: 1:100

Data: 11.2007 r.

Nr rys. **2**







"X" usunąć posadzkę ceramiczną,  
 ułożyć izolację termiczną  
 z wełny mineralnej gw. 10cm.

## Rzut poddasza - Inwentaryzacja

sk. 1:100

- a - ślady żerowania pasażerów
  - d - krokiew mocno splekana (złożyć obejmy)
  - f - złącze dwóch części krokwi wzmocnić dwiema obejmami wzgl. śrubami
- UWAGA: miejsca występowania pasażerów w elementach więźby dokładnie ostrugać przed impregnacją

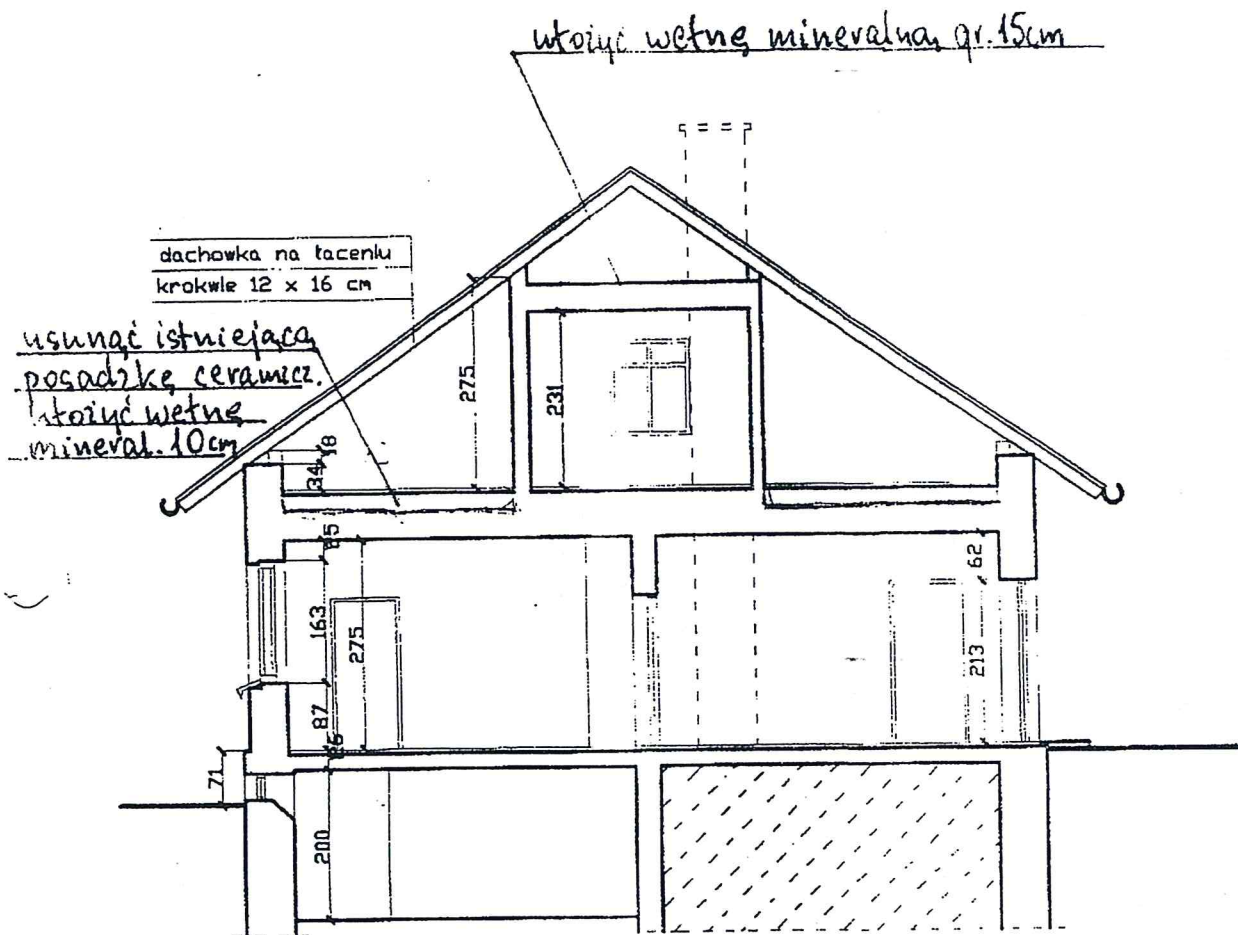
Obiekt: **Inwentaryzacja budynku mieszkalnego**

Wór 2

Skala: 1:100

Data: V.2006 r.

Nr rys. 3



## Przekrój A-A - inwentaryzacja

sk. 1:100

Obiekt: **Inwentaryzacja budynku mieszkalnego**

Stan: **...**

**16r 2**

Skala: 1:100

Data: V.2006 r.

Nr rys. **4**