

**EKSPERTYZA BUDOWLANA**  
**STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW**  
**KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU**

**Zgodnie z § 206 warunków technicznych, jakim powinny  
odpowiadać budynki i ich usytuowanie**

**BUDYNKU PO BYŁEJ STRAŻNICY OSP**

*ADRES INWESTYCJI:*  
**jedn. ew. 261302\_2 Krasocin**  
**obr. 0011 Krasocin**  
**dz. nr ew. 398/1, 399/1**

*INWESTOR*  
**GMINA KRASOCIN**

*ADRES INWESTORA*  
**ul. Macierzy Szkolnej 1**  
**29-102 Krasocin**

**OPRACOWAŁ:**

**mgr inż. Marek Trębarczyk**  
spec. konstrukcyjno – budowlana bez ograniczeń  
**nr upr. LOD/0620/POOK/06**

Opoczno, styczeń 2022r.

## **1. CEL EKSPERTYZY**

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego dotycząca prawidłowości wykonywanych robót budowlanych przy budynku po byłej strażnicy OSP usytuowanym na działce nr ewid. 398/1, 399/1, obręb 0011 Krasocin, Gmina Krasocin, oraz czy zamierzona inwestycja nie spowoduje niedopuszczalne:

- zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- pogorszenie stanu środowiska,
- pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
- wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Ekspertyza stanu technicznego elementów budynku ma na celu określenie czy wykonane roboty budowlane prowadzone były zgodnie z przepisami i normami ze wskazaniem, czy doszło do naruszenia obowiązujących przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 z późn. zmianami) oraz czy jakość wykonywanych robót budowlanych zapewnia podstawowe wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj.: bezpieczeństwa higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami. Celem ekspertyzy jest również wskazanie czy koniecznym jest wykonanie czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem wraz ze wskazaniem takich czynności lub robót.

Opracowanie wykonano na podstawie przeprowadzonych oględzin budynku i pomiarów, przy wykorzystaniu obowiązujących Polskich Norm, przepisów prawnych i literatury technicznej.

Celem niniejszej ekspertyzy budowlanej – zgodnie z treścią zlecenia jest:

- ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych oraz ogólnego stanu,
- opis ewentualnych uszkodzeń powstałych w badanych elementach (rysy, pęknięcia, zawilgocenia i zagrzybienia) oraz ocenę przyczyn powstawania uszkodzeń,
- wydanie zaleceń – w zakresie konstrukcyjno – budowanym dotyczących koniecznych napraw, wzmocnień oraz zalecenia co do sposobu wykonywania tych napraw i wykonania robót poprawiających estetykę oraz podniesienie standardu budynku.

## **2. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO**

Istniejący budynek niepodpiwniczony, parterowy. Budynek w konstrukcji murowej ścian, przykryty dachem w konstrukcji drewnianej pokrytym blachą trapezową.

Zewnętrzne gabaryty budynku po największym obrysie: 13,86 x 25,93 m, wysokość w kalenicy od terenu wynosi śr. 7,39m.

Budynek wyposażony jest w niezbędne media: instalacje wewnętrzną wod. – kan., wewnętrzną instalację elektryczną. Metoda wykonawstwa: tradycyjna.

## **3. Dane konstrukcyjno – materiałowe**

### **3.1. FUNDAMENTY**

Ławy fundamentowe żelbetowe. Posadowienie ław na poziomie - 1,00m w stosunku do poziomu terenu.

### **3.2. ŚCIANY**

Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe gr. 54cm.

### **3.3. DACH - KONSTRUKCJA I POKRYCIE**

Konstrukcja więźby dachowej drewniana, pokryta blachą trapezową.

### **3.4. WIEŃCE I NADPROŻA**

Brak wieńcy. Nadproża drzwiowe i okienne ceglane.

### **3.5. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA**

Stolarka drzwiowa i okienna drewniana, typowa.

### 3.6. PODŁOGI

Wylewka betonowa, posadzki wykończone wykładziną pcv, gresem lub deskami.

## 4. EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO

### 4.1 Ocena stanu technicznego konstrukcji i elementów budynku.

Po wykonanych oględzinach elementów konstrukcyjnych budynku stan techniczny **ocenia się jako dobry**. Nie stwierdzono rażących błędów w ich wykonawstwie, jak również nie stwierdzono występowania nadmiernych ugięć czy też pęknięć i zarysowań elementów konstrukcyjnych.

### 4.2 Ocena stanu technicznego podłoża gruntowego

Nie przewiduje się żadnej zmiany obciążeń stałych i zmiennych oraz ingerencji w istniejącą konstrukcję budynku wpływającą znacząco na podłoże gruntowe, a co za tym idzie nie przewiduje się zmian istniejących obciążeń przekazywanych poprzez fundamenty na grunt.

Z oględzin przeprowadzonych w trakcie wizji lokalnych nie stwierdzono uszkodzeń budynku i jego elementów, które mogłyby być spowodowane przeciążeniem lub nierównomiernym osiadaniem fundamentów budynku w obecnym stanie.

### 4.3 Ekspertyza stanu technicznego konstrukcji elementów budynku.

#### 4.3.1 Fundamenty

Podczas wizji lokalnej i wykonanych odkrywek nie stwierdzono śladów pęknięć, zarysowań ani też deformacji oraz nadmiernych osiadań istniejących fundamentów czy innych uszkodzeń spowodowanych przekroczeniem I lub II stanu granicznego konstrukcji.

Polska Norma PN-81/B-03020 – Posadowienie bezpośrednie budowli w punkcie 2.2.2. określa, że zagłębienie podstawy fundamentu w stosunku do powierzchni przyległego terenu nie powinno być mniejsze niż 0,5m, a w gruntach wysadzinowych głębokość posadowienia nie powinna być mniejsza od umownej głębokości przemarzania, która w rejonie przedmiotowej działki wynosi 1,00m – przedmiotowy budynek posadowiono na głębokości 1,00 m.

#### 4.3.2 Ściany zewnętrzne budynku

Konstrukcja ścian została wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Nie stwierdzono defektów ścian w postaci odkształceń i zawilgoceń a także uszkodzeń związanych z podłożem gruntowym i sposobem posadowienia oraz uszkodzeń spowodowanych przekroczeniem I lub II stanu granicznego konstrukcji.

Ściany nie mają dostatecznej izolacyjności cieplnej i nie spełniają obecnie obowiązujących warunków technicznych dotyczących wymagań izolacyjności cieplnej dla tego typu budynków. Brak wieńcy na ścianach.

Stan techniczny ścian ocenia się na zadowalający.

#### 4.3.3 Konstrukcja dachu

Konstrukcja dachu wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w tym zakresie. W związku z planowaną rozbiórką więźby dachowej nie podlega ocenie.

### **5. WNIOSKI**

Po wykonanych oględzinach oraz przeanalizowaniu stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku należy wysnuć następujące wnioski:

- Stan techniczny analizowanych elementów konstrukcyjnych budynku **ocenia się jako dobry**. Nie stwierdzono rażących błędów w ich wykonawstwie, jak również nie stwierdzono występowania nadmiernych ugięć czy też pęknięć i zarysowań elementów konstrukcyjnych.
- Elementy konstrukcyjne jak: fundamenty, strop, ściany zewnętrzne, będą mogły być zaadaptowane w całości.
- Reasumując powyższe wnioski zamierzona inwestycja nie spowoduje niedopuszczalnego:
  - zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
  - pogorszenia stanu środowiska,
  - pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych,
  - wprowadzenia, utrwalenia bądź zwiększenia ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz jakość wykonanych robót budowlanych zapewnia podstawowe wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj.: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego,

bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.

## **6. ZALECENIA**

- Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy opracować projekt rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z uwzględnieniem przedstawionych wniosków.
- Uzyskać od właściwego organu decyzję o pozwoleniu na budowę.
- Roboty budowlane mogą być prowadzone jedynie w budynku wykwaterowanym.
- Wykopy wokół budynku wykonywać odcinkowo na dł. max 2,0m. Nie dopuścić do nawodnienia wykopów

**OPRACOWAŁ:**

**mgr inż. Marek Trębarczyk**  
spec. konstrukcyjno – budowlana bez ograniczeń  
**nr upr. LOD/0620/POOK/06**

Opoczno, styczeń 2022r.