

# EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU Z UWZGLĘDNIENIEM STANU PODŁOŻA GRUNTOWEGO

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**Przebudowa istniejącego budynku „Domu Ludowego” w miejscowości Różanka.**

Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych:

**działka nr ew. 422**

**Obr.: 0010 Różanka**

**Jedno. ewid. 181905\_2 gm. Wiśniowa**

**ID: 181905\_2.0010.422**

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres:

**Gmina Wiśniowa, 38-124 Wiśniowa 150**

mgr inż. Kinga Kurczap

Upr. bud. w konstr. bez. ogr.

PDK/0280/PWOK/16

.....

Opracowanie

**Parametry techniczne istniejącego budynku „Domu Ludowego”:**

- Powierzchnia zabudowy: 243,00 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: 388,90 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 2850,00 m<sup>3</sup>

**Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego wykonana dla potrzeb projektu przebudowy istniejącego budynku „Domu Ludowego” w miejscowości Różanka, gm. Wiśniowa.**

**1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem i celem opracowania jest istniejący budynek „Domu Ludowego”, budynek o konstrukcji murowanej, czterokondygnacyjny, zlokalizowany na działce w miejscowości Różanka, gm. Wiśniowa. Budynek z lat 70-tych ubiegłego stulecia, pokryty dachem czterospadowym, konstrukcji drewnianej. Stolarka PCV i drewniana. Budynek nieocieplony, otynkowany.

Celem dokonania ekspertyzy jest sprawdzenia możliwości przebudowy budynku. Zakres opracowania obejmuje zagadnienia ogólnobudowlane, oraz konstrukcyjne.

**2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Zlecenie Inwestora
- Aktualna kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000
- Wizja lokalna w terenie i uzgodnienia z Inwestorem
- Prawo Budowlane, obowiązujące polskie normy i przepisy budowlane

**3. MATERIAŁY, LITERATURA I BADANIA WYKORZYSTANE PRZY OPRACOWANIU EKSPERTYZY****Ekspertyzę opracowano w oparciu o :**

- oględziny makroskopowe zewnętrzne i wewnętrzne obiektu,
- wykonaną inwentaryzację budowlaną obiektu w zakresie niezbędnym do przedstawienia wniosków i zaleceń do przebudowy.

**Normy budowlane:**

- PN-EN 1990 Eurokod 0: Podstawy projektowania konstrukcji
- PN-EN 1991 Eurokod 1: Oddziaływania na konstrukcje
- PN-EN 1992 Eurokod 2: Projektowanie konstrukcji z betonu
- PN-EN 1993 Eurokod 3: Projektowanie konstrukcji stalowych
- PN-EN 1995 Eurokod 5: Projektowanie konstrukcji drewnianych
- PN-EN 1997 Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne

**Literatura fachowa :**

- „Porady techniczne przy remoncie budynków” – wyd. WACETOB Sp.z o.o. Warszawskiego Centrum Postępu Techniczno-Organizacyjnego Budownictwa,
- „Awaryjne konstrukcje betonowych i murowych” autor : Adam Mitzel, Wiesław Stachurski, Jan Suwalski,
- „Remonty Budynków i Wzmacnianie Konstrukcji” autor : J.Thierry, Stanisław Zaleski,
- „ Remonty Budynków Mieszkalnych” – Poradnik autorstwa, praca zbiorowa pod kierunkiem doc. mgr inż. Stanisława Zaleskiego.

**Założenia przyjęte do obliczeń (wartości obliczeniowe). Przyjęto założenia:**

- Dopuszczalny nacisk na grunt 120kPa (1,20 kg/cm<sup>2</sup>)
- II kategoria geotechniczna, według wg rozporządzenia Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 463).
- głębokość przemarzania  $h_z=1,2\text{m}$

#### 4. OGŁĘDZINY I OPIS BADANYCH ELEMENTÓW BUDYNKU

**1. Ogłędziny fundamentów, ścian zewnętrznych i wewnętrznych budynku.**

Ogłędzinom poddano ściany zewnętrzne budynku, zwracając główną uwagę na ewentualne rysy, pęknięcia, lub inne uszkodzenia materiału pochodzące od ścian fundamentu i ścian zewnętrznych oraz wewnętrznych. Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne budynku wykonane są z cegły pełnej. Nie stwierdzono rys ani pęknięć w ścianach zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych. Nie stwierdzono uszkodzeń ani defektów konstrukcji mających wpływ na statykę budowli. Stwierdzono zawilgocenie w ścianach fundamentowych budynku. Stwierdzono zawilgocenie w ścianach zewnętrznych.

**2. Ogłędziny stropu.**

Stropy o konstrukcji monolitycznej, podczas oględzin nie stwierdzono ponadnormatywnego ugięcia. Nie stwierdzono śladów zawilgocenia.

**3. Ogłędziny konstrukcji dachowej.**

Budynek przykryty dachem czterospadowym o konstrukcji drewnianej. Konstrukcja dachowa wsparta na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych. Elementy konstrukcji dachowej w dostatecznym stanie technicznym nie wymagającym wymiany.

**4. Ogłędziny pozostałych elementów budynku.**

Stolarka okienna i drzwiowa PCV (w dostatecznym stanie technicznym, nie wymagająca wymiany) i drewniana (do wymiany na taką która spełnia aktualne normy cieplne).

Istniejące instalacje wewnętrzne - w zależności od wyniku szczegółowych ich branżowych przeglądów, należy pozostawić lub w przypadku negatywnej opinii, wymienić na nowe. Dopuszcza się zachowanie istniejących kominów, po dokonaniu ich przeglądu przez uprawnione służby kominarskie i dopuszczeniu istniejących przewodów wentylacyjno – kominowych do dalszego użytkowania.

Poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia fundamentów. Zgodnie z wg rozporządzenia Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 463) w badanym podłożu występują proste warunki gruntowe.

Uwzględniając powyższe warunki i schemat obliczeniowy konstrukcji badanego budynku posadowienie jego kwalifikuje się do II kategorii geotechnicznej. Ocenia się, że badane podłoże jest korzystne dla bezpośredniego posadowienia w nim budynku.

## 5. CEL PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY

Celem inwestycji jest przebudowa budynku. Planowana inwestycja bezpośrednio wpłynie na stan techniczny budynku oraz jego estetykę.

## 6. WNIOSKI KOŃCOWE

1. Wykonanie nowych elementów należy szczegółowo przedstawić na rysunkach projektu przebudowy w sposób wykazujący części istniejące i nowe.
2. Nie pojawi się konieczność dokonania wzmocnienia istniejących fundamentów.
3. Pod względem technicznym, ogólnym, należy stwierdzić że obiekt jest w dostatecznym stanie technicznym, nadającym się do przeprowadzenia projektowanych robót budowlanych. Konstrukcja budynku nie wpłynie negatywnie na obiekty sąsiednie. Przebudowa obiektu zmieni jego funkcjonalność i podniesie poziom jego zewnętrznej i wewnętrznej estetyki.

## 7. ZALECENIA OGÓLNE

Przy pracach budowlanych mają zastosowanie obowiązujące przepisy bezpieczeństwa i higieny pracy w robotach budowlanych. Prace te winny wykonywać osoby doświadczone przy tego typu robotach, przy nadzorze osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia i doświadczenie budowlane przy tego typu robotach budowlanych.