

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO INWENTARYZACJA BUDOWLANA

I. DANE OGÓLNE

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 2004 nr 198 poz. 2043).
- 1.3. Badania, oględziny i pomiary obiektu.

2. Przedmiot i cel opracowania

- 2.1. Przedmiotem opracowania jest określenie stanu technicznego budynku, który pełni funkcję usługową i publiczną. Obiekt położony w Świeciu przy ul. Wojska Polskiego 173.

3. Dane ogólne budynku objętego opracowaniem:

3.1 Dane techniczne:

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| ▪ powierzchnia zabudowy | 529,00 m ² |
| ▪ powierzchnia użytkowa | 790,57 m ² |
| ▪ kubatura | 3745 m ³ |
| ▪ max. wysokość budynku | 10,5 m |

4. Warunki terenowo - prawne

- 4.1. Istniejący budynek stanowi własność Powiatu Świeckiego.
- 4.2. Poziom wody gruntowej poniżej posadowienia istniejących fundamentów.

5. Instalacje wewnętrzne

- 5.1. Istniejące instalacje wewnętrzne:
 - instalacja wody zimnej i ciepłej użytkowej
 - instalacja elektryczna
 - instalacja teleinformatyczna
 - instalacja kanalizacji sanitarnej
 - instalacja centralnego ogrzewania

II. DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE

1. Opis ogólny stanu istniejącego:

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, składający się z segmentów budowanych w różnych okresach. Budynek dwukondygnacyjny z wyjątkiem części parterowej usytuowanej w północnej części obiektu. Budynek częściowo podpiwniczony. Dach konstrukcji drewnianej kryty dachówką bitumiczną i blachą dachówkową. Nad najnowszą częścią budynku od strony południowo-zachodniej stropodach.

- 1.1. Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana.
- 1.2. Fundamenty betonowe i ceglane.
- 1.3. Ściany zewnętrzne z cegły pełnej ocieplone od zewnątrz styropianem grafitowym gr. 12 cm.
- 1.4. Stropy nad piwnicą odcinkowy ceglany oraz w formie płyty Kleina. Stropy nad parterem dna belkach drewnianych, na belkach stalowych z wypełnieniem płytą żelbetową oraz gęstożebrowe.
- 1.5. Schody na piętro drewniane oraz konstrukcji żelbetowej. Schody do piwnicy betonowe na gruncie.
- 1.6. Dachy drewniane przekryte styropapą.
- 1.7. Stropodach żelbetowy z warstwą izolacji termicznej w formie styropapy.
- 1.8. Stolarka okienna PCV z nawietrzakami w górnej części ramy okiennej.
- 1.9. Stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana.

III. OCENA STANU TECHNICZNEGO KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU

1. Fundamenty

Na podstawie przeprowadzonych obliczeń, odkrywek i oględzin stwierdzono, że:

- istniejące fundamenty są posadowione poniżej głębokości przemarzania gruntu,
- woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia budynku,
- fundamenty są posadowione na gruncie rodzimym, nie naruszonym,
- fundamenty spełniają wymagania normowe I stanu granicznego i II stanu granicznego nośności.

2. Konstrukcja ścian

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że powierzchnie ścian nie wykazują zarysowań i pęknięć. W miejscach pojedynczych zarysowań należy wykonać wzmocnienia wg opisu poniżej.

Wzmocnienie zarysowanych ścian poprzez „zszycie”

- wykuć bruzdy głębokości 4,0 cm. Odległość między bruzdami wynosić powinna w zależności od miejsca wzmocnienia około 30 cm, a bruzdy z każdej strony rysy powinna sięgać po 50 cm,
- w wykute bruzdy należy dokładnie oczyścić za pomocą sprężonego powietrza i po zwilżeniu wodą wypełnić gęstą zaprawą TEN-10-ATLAS, w którą wciska się pręty $\varnothing 6$ ze stali A-III, zabezpieczone antykorozyjnie,
- wyrównać w bruzdach powierzchnię zaprawy, wykonać natrysk cementowy M-10,
- w skutym paśmie tynku przymocować wstrzeliwaną na kołki siatkę typu Ledóchowskiego, na siatce wykonać narzut z zaprawy cementowej M-10 i otynkować.

Ściany zewnętrzne nie spełniają także wymagań odnośnie izolacyjności termicznej, w związku z powyższym planuje się ich termomodernizację.

3. Stropy

Istniejące stropy nad parterem na belkach drewnianych, na belkach stalowych z płytą żelbetową oraz gęstożebrowe. Nad piwnicą strop odcinkowy ceglany oraz płyta Kkleina.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin i obliczeń stwierdzono, że istniejące elementy stropów nad parterem spełniają wymagania normy odnośnie warunków wytrzymałości i użytkowania. Ugięcie i wyboczenie elementów nie przekracza wartości dopuszczalnej przez normę, a występujące ubytki i naruszenia struktury w masie, nie mają istotnego wpływu na wytrzymałość konstrukcji.

4. Więźba

Na podstawie przeprowadzonych oględzin stwierdzono, że konstrukcja więźby dachowej nie nosi śladów korozji biologicznej. Elementy konstrukcji dachu nie wykazują również nadmiernych ugięć.

IV. WNIOSKI KOŃCOWE

Przeprowadzone oględziny, badania i pomiary, elementów nośnych i ostonowych budynku, pozwalają stwierdzić, że stan techniczny budynku a w szczególności części konstrukcji więźby dachowej, stropów i ścian nośnych, pozwala na wykonanie planowanego zamierzenia inwestycyjnego, w taki sposób aby zapewnić spełnienie wymagań normowych I stanu granicznego nośności i II stanu granicznego użytkowania.

.....
(opracował)