

Październik 2013 r.

EKSPERTYZA TECHNICZNA

na okoliczność : **Określenia stanu technicznego istniejącego obiektu usytuowanego na działce nr 1036/1 przy ul. Świerczewskiego 2 w Krośnie Odrzańskim .**



Autorzy opracowania		
Imię i Nazwisko/ Uprawnienia	Nr ewidencyjny	Podpis
mgr inż. Ryszard Teterycz rzeczoznawca budowlany w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie budynków i innych budowli	20/06/R/C	
mgr inż. Przemysław Błoch biegły z dziedziny budownictwa w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	LBS/0085/OWOK/10	
mgr inż. Łukasz Zaworski biegły z dziedziny budownictwa w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	LBS/0044/OWOK/11	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWNIA:

1. Podstawa opracowania,
2. Cel ekspertyzy,
3. Technologia wykonania obiektu,
4. Ocena stanu technicznego obiektu,
5. Dokumentacja fotograficzna obiektu wraz z oceną techniczną,
6. Wnioski,
7. Uprawnienia budowlane.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Podstawą formalno-prawną opracowania niniejszej ekspertyzy było zlecenie z dnia 20 września 2013 r. wydane przez Gminę Krosno Odrzańskie , ul. Parkowa 1 , 66-600 Krosno Odrzańskie .

Merytoryczną podstawę ekspertyzy stanowiły następujące pozycje:

- prawo budowlane , USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst pierwotny: Dz. U. 1994 r. Nr 89 poz. 414), (tekst jednolity: Dz. U. 2000 r. Nr 106 poz. 1126), (tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. Nr 207 poz. 2016), (tekst jednolity: Dz. U. 2006 r. Nr 156 poz. 1118).

- ROZPORZADZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (tekst ujednolicony przez GUNB).

- Instrukcja ITB Warunki Techniczne Wykonania i odbioru robót budowlanych . Warszawa 2006 r.
- Instrukcja ITB Warunki Techniczne Wykonania i odbioru robót budowlanych . Część C: Zabezpieczenia i izolacje - Pokrycia dachowe. Warszawa 2004r.
- Nowy Poradnik Majstra Budowlanego, red. Janusz Panas - Warszawa Arkady 2009r.
- Izolacje bitumiczne przeciwwilgociowe PN/B-167.
- wizja lokalna - przeprowadzona w dniu 07.10.2013 r.
- PN-B-02361:1999 Pochylenia połaci dachowych .
- PN-61/B-10245 Roboty blacharskie budowlane z blachy stalowej ocynkowanej i cynkowej . Wymagania i badania techniczne przy odbiorze .
- Literatura fachowa min.
 - Inżynier Budownictwa,
 - Nowoczesne Budownictwo Inżynieryjne,
 - Materiały Budowlane – konstrukcje-technologie.

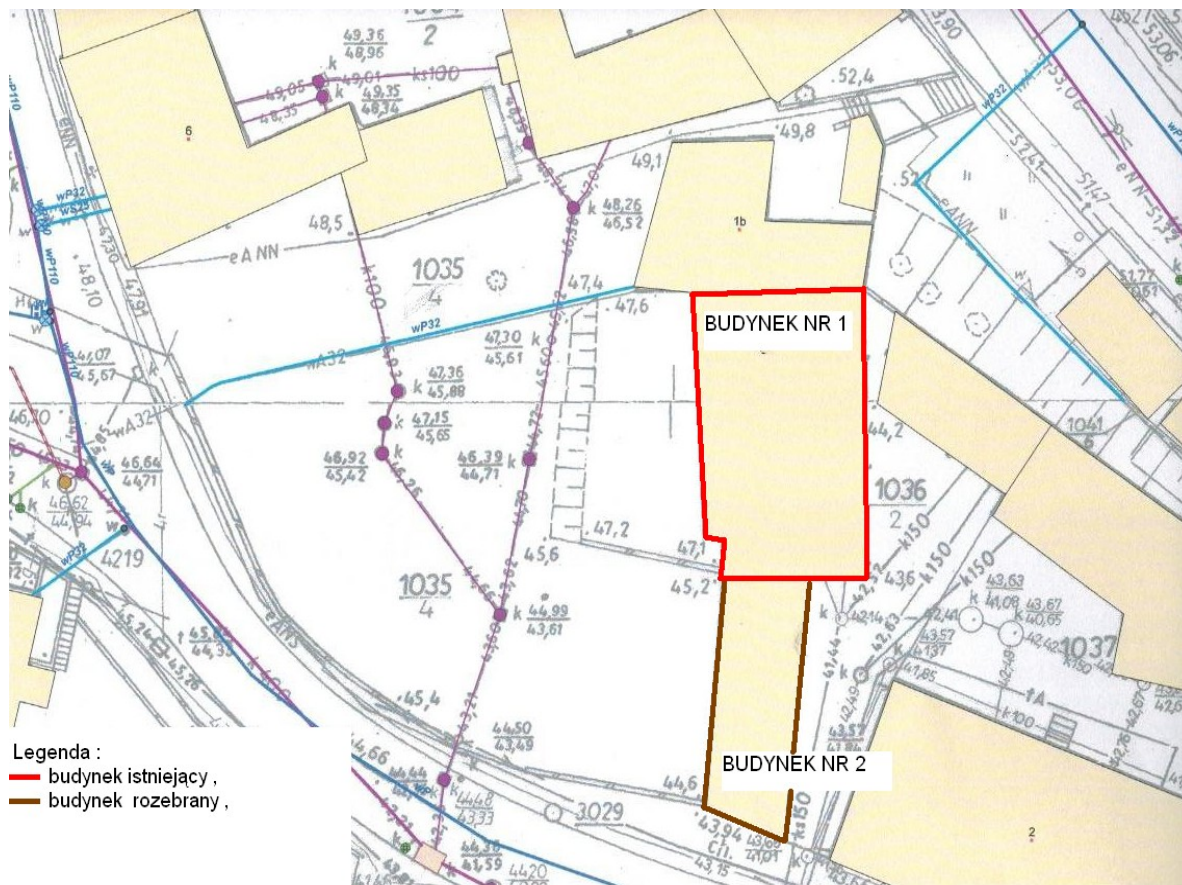
2. CEL SPORZĄDZENIA EKSPERTYZY.

Celem niniejszej ekspertyzy jest określenie : **Określenia stanu technicznego istniejącego obiektu usytuowanego na działce nr 1036/1 przy ul. Świerczewskiego 2 w Krośnie Odrzańskim .**

3. TECHNOLOGIA WYKONANIA OBIEKTU .

– lokalizacja obiektu :

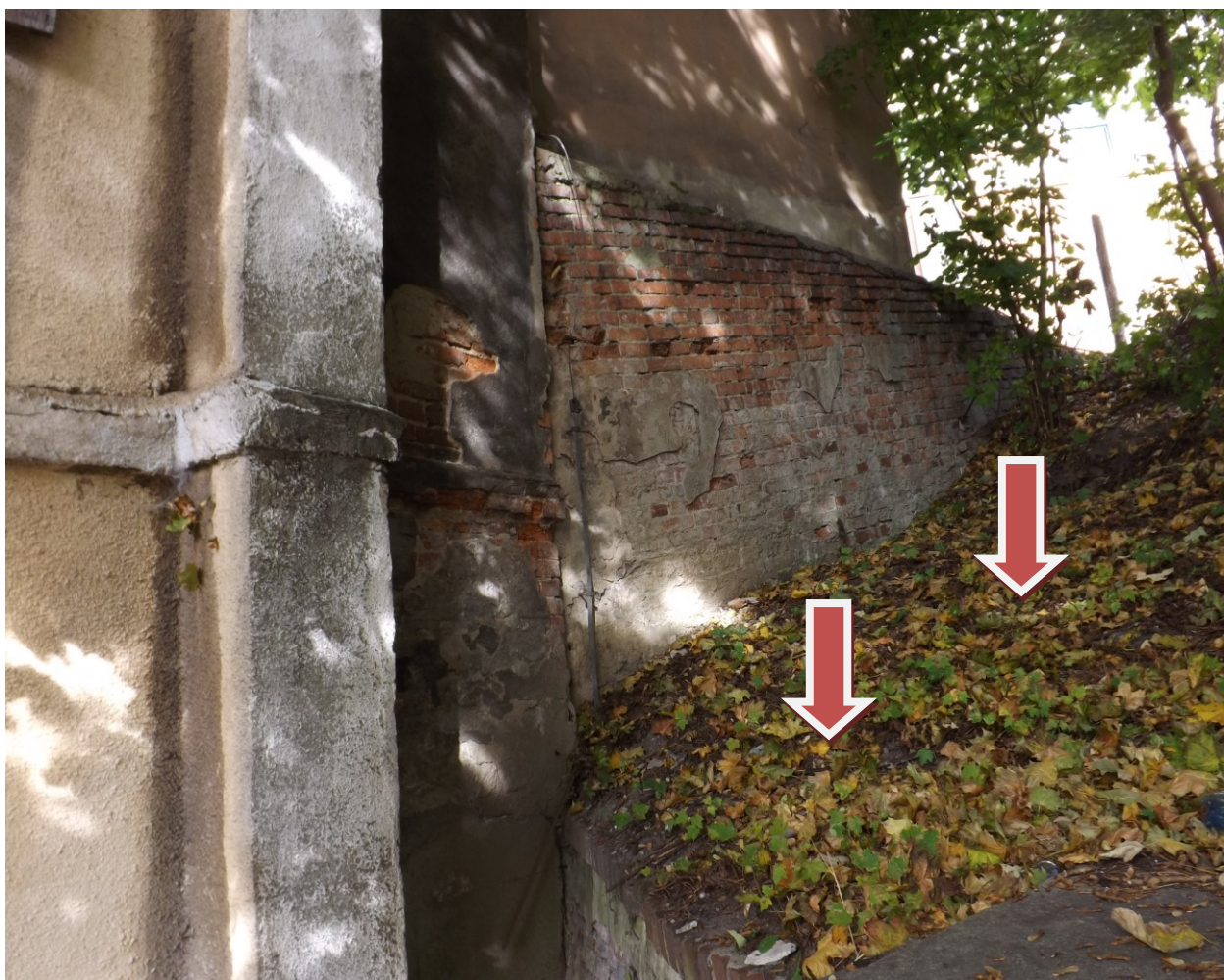
Przedmiotowy budynek mieści się w Krośnie Odrzańskim przy ul. Świerczewskiego, woj. lubuskie . Położony jest na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 1036/1 . Budynek został wzniesiony w latach 1920 r. - 1930 r., służył celom gospodarczym, pełnił funkcję magazynu .



(Mapa Nr 1 . lokalizacja obiektu).

– warunki gruntowo-wodne posadowienia budynku:

Na podstawie wykonanych odkrywek inżynierskich stwierdzono występowanie w rejonie lokalizacji magazynu grunty słabe - gliny w stanie plastycznym a nawet miękkoplastycznym. Grunty te występują w rejonie ściany szczytowej magazynu przy murze oporowym. W związku z czym w żadnym wypadku nie wolno w rejonie ściany oporowej wykonywać wykopów.



(Zdjęcie Nr 1. Miejsce występowania słabego gruntu) .



(Zdjęcie Nr 2. Miejsce występowania słabego gruntu) .

– parametry techniczne budynku:

Przedmiotowy budynek posiada cztery kondygnacje (3 użytkowe + 1 poddasze nieużytkowe), obiekt ma konstrukcję murowaną o układzie podłużnym , stropy drewniane wsparte są ścianach i podciągu biegnącym przez środek całego obiektu .

MAX Biuro projektów i doradztwa technicznego
ul. Energetyków 7 , 65-729 Zielona Góra .

1. Dach jednospadowy o konstrukcji krokwiowej o spadku poprzecznym w granicach 10 % pokryty papą podkładową a następnie papą wierzchniego krycia w chwili obecnej całkowicie zniszczony .
2. Stropy stanowią drewniane belki o układzie podłużnym wsparte na ścianach zewnętrznych i drewnianym podciągu , podpartym drewnianymi słupami i mieczami .
3. Mury budynku z cegły ceramicznej ułożone na zaprawie wapienno – cementowej oraz zaprawie cementowej przy ścianie fundamentowej .
4. Nadproża w obiekcie przesklepione typu płaskiego .
5. Posadzka na parterze cementowa .
6. Schody wewnętrzne o konstrukcji drewnianej .

Ściana szczytowa budynku bezpośrednio przylega na ścianę oporową na której posadowiony jest budynek sąsiedni o numerze ewidencyjnym 1B przy ul. WOP .

Budynek WOP 1B na długości ściany szczytowej przylega ścianą tylną do budynku magazynowego . Na podstawie wizji oraz widocznej tylnej ścianie stwierdzono występowanie widoczne kotew stalowych stropów i dachu .

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU .

LP	Przedmiot Kontroli	Stan Techniczny	Uwagi
1.	FUNDAMENTY – mieszane , wykonane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej .	zły 50 %	
2.	ŚCIANY KONSTRUKCYJNE – wykonane z cegły ceramicznej pełnej grubości od 24 do 30 cm , ułożone na zaprawie cementowo- wapiennej .	awaryjny 75%	
3.	ZEWNĘTRZNE WARSTWY PRZEGRÓD /warstwa fakturowana/.	awaryjny 70%	Tynki cementowo- wapienne .
4.	ELEMENTY ODWODNIENIA BUDYNKU / rynny i rury spustowe /	awaryjny 80%	Elementy odwodnienia wykonane z blachy cynkowej .
5.	POKRYCIE DACHU .	awaryjny 90%	
6.	Urządzenia zamocowane do ścian budynku .	awaryjny 75%	Okiennice dachowe drewniane .
7.	Instalacja centralnego ogrzewania .	Brak	
8.	Instalacja ciepłej wody użytkowej .	Brak	
9.	Instalacja zimnej wody .	Brak	
10.	Elementy instalacji kanalizacyjnej odprowadzające ścieki z budynku .	Brak	

11.	Urządzenia stanowiące zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku .	Brak	
12.	Windy , szyby , wyciągi	zły 50%	Wyciąg towarowy - wykonana z elementów stalowych .

Ostatecznie stwierdza się , że budynek nie nadaje się do dalszej eksploatacji. Warunkiem dalszej eksploatacji budynku jest zlikwidowanie wszystkich wskazanych w protokole stanów awaryjnych oraz wykonanie zaleceń niniejszego przeglądu . W związku z powyższym w trybie pilnym zaleca się rozbiórkę niniejszego obiektu .

**5. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA OBIEKTU – WRAZ Z
OCENĄ TECHNICZNĄ .**



(Zdjęcie Nr 3. Miejsce rozbiórki byłego budynku Nr 2).



(Zdjęcie Nr 4. Miejsce rozbiórki byłego budynku Nr 2).



(Zdjęcie Nr 5. Istniejący stary mur oporowy od strony ul. WOP).



(Zdjęcie Nr 6. Widoczne spękania pionowe muru wywołane awarią dachu).



(Zdjęcie Nr 7. Widok ogólny budynku – widoczne uszkodzenia dachu , gzymsu oraz korozji biologicznej materiałów).



(Zdjęcie Nr 8. Strop piętra – widoczna belka drewniana oparta na słupach i mieczach).



(Zdjęcie Nr 9. Strop piętra – widoczna korozja biologiczna wypełniania stropu).



(Zdjęcie Nr 10. Widok szybu magazynowego).



(Zdjęcie Nr 11. Strop parteru – układ belek głównych stropu wraz z widocznym biologicznym uszkodzeniem).



(Zdjęcie Nr 12. Widok muru ceglanego – od strony skarpy , ul. WOP).



(Zdjęcie Nr 13. Schody wejściowe na piętro- widoczna korozja biologiczna).



(Zdjęcie Nr 14. Widok stopni schodowych – degradacja biologiczna).



(Zdjęcie Nr 15. Ogólny widok pomieszczenia parteru – degradacja biologiczna elementów konstrukcyjnych).



(Zdjęcie Nr 16. Klatka schodowa – degradacja biologiczna elementów konstrukcyjnych) .



(Zdjęcie Nr 17. Klatka schodowa - widok podbitki korytarza /piętro/) .



(Zdjęcie Nr 18. Pomieszczenie magazynowe – piętro ; widok zużycia stropu poddasza wraz z uszkodzeniami głównych belek stropowych) .



(Zdjęcie Nr 19. Pomieszczenie magazynowe – widok skutków awarii dachu) .



(Zdjęcie Nr 20. Uszkodzenia muru wywołane w skutek awarii dachu) .



(Zdjęcie Nr 21. Widok wejścia na poddasze – korozja biologiczna elementów konstrukcyjnych stropu wraz z skutkami awarii dachu) .



(Zdjęcie Nr 22. Widok po awarii dachu uszkodzone elementy konstrukcyjne więźby dachowej).



(Zdjęcie Nr 23. Widok po awarii dachu).



(Zdjęcie Nr 23. Widok awarii dachu – uszkodzone belki główne konstrukcji dachu).



(Zdjęcie Nr 24. Uszkodzenia muru oraz nadproży – ścian nośnych budynku).



(Zdjęcie Nr 25.Uszkodzenie nadproża) .



(Zdjęcie Nr 26. Widok wspólnej ściany z budynkiem z WOP 1B) .



(Zdjęcie Nr 27. Widok gzymsu oraz elewacji frontowej budynku) .



(Zdjęcie Nr 28. Widok obiektu od strony ul. Świerczewskiego) .

6. WNIOSKI :

Ze względu na postępującą degradację elementów konstrukcyjnych omawianego budynku , jednoznacznie należy przyjąć do wiadomości , iż budynek magazynowy zlokalizowany przy ul. Świerczewskiego 2 w Krośnie Odrzańskim należy rozebrać w trybie pilnym .

Budynek zgodnie z § 203 i 204 ROZPORZADZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst ujednolicony przez GUNB) nie odpowiada podstawowym wymagom bezpieczeństwa konstrukcji .

1. Konstrukcja budynku nie spełnia warunków nieprzekroczenia stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów ,
2. Stany graniczne nośności zostały przekroczone gdyż w chwili obecnej konstrukcja powoduje zagrożenie bezpieczeństwa ludzi znajdujących się w obrębie budynku ,
3. Budynek zagraża zniszczeniu mienia osób trzecich oraz jego wyposażenia ,
4. Wzniesiony budynek w bezpośrednim sąsiedztwie pozostałych obiektów niesie zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników sąsiednich obiektów i powoduje obniżenie ich przydatności do użytkowania.

W związku z powyższym stwierdza się , że nie użytkowany obiekt należy rozebrać w trybie pilnym .

Sposób rozbiórki oraz technologię prac rozbiórkowych wraz z zabezpieczeniem wspólnych części analizowanego obiektu z budynkiem przyległym do omawianego oraz pełną dokumentacją rozbiórki sporządzono w oddzielnym opracowaniu .

1. _____

2. _____

3. _____

Uwagi :

- ekspertyzę sporządzono w 4 jedn. egz.,
- data sporządzenia ekspertyzy 11.10.2013 r.,