

# **EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH**

## **W BUDYNKU:**

**Do projektu zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku OHP na oddział przedszkolny wraz z rozbudową o zewnętrzny szyb windowy w Krośnie Odrzańskim ul. Piastów dz. nr 603/1**

### **1. PODSTAWA FORMALNO PRAWNA**

- wizja lokalna
- dokumentacja archiwalna
- odkrywki zasadniczych elementów nośnych

### **2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Opracowaniem objęto istniejący budynek w stanie surowym zamkniętym z kompletnym wykonaniem tynków i dociepleń. Orzeczenie ma na celu określenie stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych. Funkcja budynku zmienia się na nową – przedszkole na dwóch pierwszych kondygnacjach oraz pomieszczenia biurowe na kondygnacji trzeciej. Rozbudowa nie sąsiaduje bezpośrednio ze ścianą nośną wspólną z budynkiem sąsiednim.

### **3. OPIS ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH**

Istniejący budynek wzniesiony pierwotnie jako dwukondygnacyjny niepodpiwniczony z dachem płaskim w postaci stropodachu wentylowanego z płyt korytkowych na ściankach ażurowych. Obiekt systemu płyty żerańskiej dla budownictwa usługowego w układzie prostym podłużnym o rozstawie w osiach konstrukcyjnych 6m. Przebudowa wykonana na początku wieku na podstawie wykonanego projektu z grudnia 2004 roku dodała do budynku poddasze użytkowe oraz ganek z wiatrołapem. Budynek został również ocieplony warstwą styropianu gr 10cm.

Proste warunki gruntowe – występujące grunty są jednorodne litologicznie, nie obejmują gruntów słabonośnych, zwierciadło wód gruntowych znajduje się poniżej istniejącego (projektowanego) poziomu posadowienia, niekorzystne zjawiska geologiczne nie występują. Nośność podłoża gruntowego 150,0 kPa, piaski drobne i średnie o  $ID \geq 0,3$ , grunty spoiste o  $IL \leq 0,3$  (wg. danych z projektu wykonanego pierwotnie przez biuro ABAKUS z Zielonej Góry w grudniu 2004 roku) Kategoria geotechniczna budynku , pierwsza

#### **3.1 Fundamenty:**

- ławy fundamentowe żelbetowe posadowione 80cm poniżej poziomu terenu o zmiennej szerokości
- W części projektowanej w 2004 fundamenty o szerokości 80cm

#### **3.2 Ściany zewnętrzne i wewnętrzne :**

- ściany wewnętrzne konstrukcyjne parteru i piętra prefabrykowane z płyt ściennych otworowych
  - ściany osłonowe murowane z bloczków z betonu komórkowego
  - ściany poddasza i ściany elementów przebudowywanych w latach 2004-2007 z cegły kratówki gr 25cm
  - ściany fundamentowe elementów rozbudowywanych w latach 2004-2007 z bloczków betonowych gr 24 i 38cm
- Ściany izolowane warstwą styropianu EPS 70 040 gr 10cm

#### **3.3 Stropy:**

- Stropy z płyt prefabrykowanych żelbetowych, otworowych typu SP o modułowej rozpiętości 6m

#### **3.4 Konstrukcja dachu**

- dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej z drewna sosnowego w technologii tradycyjnej, kleszczowy
- Krokwie 8x20cm, murlaty 15x15cm, kleszcze 8x20cm

#### **3.5 Schody**

- żelbetowe monolityczne płytowe, oparte na podciągu spocznika i piętra

#### **3.6 Podciągi, wieńce, nadproża**

- Podciągi żelbetowe
- wieńce obwodowe o stałym przekroju o szerokości ścian i wysokości 20cm
- Nadproża z kształowników stalowych dwuteowych 140

### **4.OPIS STANU TECHNICZNEGO OBIEKTU**

Opinię sporządzono na podstawie oględzin elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych. Stan techniczny rozpatrywanych obiektów jest dobry.

**4.1. Główna konstrukcja** jest w dobrym stanie technicznym – brak widocznych spękań, czy nadmiernych ugięć stropu i stropodachu.

**4.2. Ściany zewnętrzne** są w dobrym stanie technicznym – brak widocznych spękań i zawilgoceń. Brak dostatecznego docieplenia powoduje że obiekt nie spełnia warunków nowej normy cieplnej dla tego rodzaju budynków.

**4.3. Obróbki blacharskie i orynnowanie** są w dobrym stanie technicznym.

**4.4. Pokrycie dachowe** w dobrym stanie technicznym – brak widocznych zacieków świadczących o nieszczelnościach.

## **5. WNIOSKI I ZALECENIA**

**5.1. Elementy konstrukcyjne** budynku są w dobrym stanie technicznym i nie potrzebują dodatkowych wzmocnień

**5.2. Nowa konstrukcja** rozbudowy nie powinna oddziaływać na istniejące ściany części szczytowej budynku istniejącego. Projektowane ścianki nośne wykonać na poddaszu w konstrukcji lekkiej szkieletowej a działowe usytuowane na stropie wykonać typu lekkiego.

**5.3. Docieplenie dachu i ścian budynku** nie spełnia warunków nowej normy cieplnej i należy je docieplić.

**5.4. Wszystkie roboty** wykonać zgodnie z projektem budowlanym przepisami prawa budowlanego i warunkami technicznymi stosując materiały posiadające atesty i dopuszczonymi do stosowania przez PZH.

Opracowała:  
inż. Jadwiga Wójcik  
upr. nr GP.II-8346-242/77  
nr izby ŁOD/BO/0508/02