

EKSPERTYZA O STANIE TECHNICZNYM

budynku garażowego strażnicy pożarowej

w Chrzęszczycach przy ul. Opolskiej, dz. nr 469/46 k.m.2

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora
- inwentaryzacja budowlana
- przepisy i normy obowiązujące w budownictwie

2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena konstrukcji murów, stropu i więźby dachowej budynku garażowego w Chrzęszczycach przy ul. Opolskiej.

Celem niniejszej ekspertyzy jest ustalenie aktualnego stanu technicznego budynku oraz określenie zakresu robót budowlanych.

3. MATERIAŁY I BADANIA WYKORZYSTANE PRZY OPRACOWANIU ORZECZENIA

a) Wizja lokalna przeprowadzona w marcu 2015 r. podczas której wykonano :

- pomiary sprawdzające , ogólnobudowlane , w zakresie niezbędnym do opracowania ekspertyzy
- szczegółowe oględziny dachu, stropów i elewacji budynku

b) Literatura techniczna :

- Jerzy Łempicki - „ Ekspertyzy budowlane . Zasady i metody opracowania ”
- J. Thierry , S. Zaleski - „ Remonty budynków i wzmacnianie konstrukcji budowlanych ”
- W. Żenczykowski - „ Budownictwo ogólne ”

c) Normy budowlane :

- PN - 82/B - 02001 - Obciążenia budowli . Obciążenia stałe
- PN - 82/B - 02003 - Obciążenia budowli . Obciążenia technologiczne. Podstawowe obciążenia technologiczno-montażowe
- PN - 80/B - 02010 - Obciążenia w obliczeniach statycznych .Obciążenie śniegiem
- PN - 77/B - 02011 - Obciążenia w obliczeniach statycznych . Obciążenie wiatrem
- PN - 81/B - 03150/01 - Konstrukcje z drewna i materiałów drewnopochodnych. Obliczenia statyczne i projektowanie. Materiały.
- PN - 81/B - 03150/02 - Konstrukcje z drewna i materiałów drewnopochodnych. Obliczenia statyczne i projektowanie. Konstrukcje.
- PN - 81/B - 03150/03 - Konstrukcje z drewna i materiałów drewnopochodnych. Obliczenia statyczne i projektowanie. Złącza.
- PN - 91/B - 03200 - Konstrukcje stalowe . Obliczenia statyczne i projektowanie
- PN - 84/B - 03264 - Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie
- PN - 81/B - 03020 - Grunty budowlane . Posadowienie bezpośrednie budowli . Obliczenia statyczne i projektowanie.

d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 15 czerwca 2002 r. z późniejszymi zmianami).

4. WARUNKI GRUNTOWE

Budynek zalicza się do I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych. W podłożu w strefie posadowienia fundamentów oraz głębiej do co najmniej 2,00m poniżej powierzchni terenu występują grunty nośne pozwalające na bezpośrednie posadowienie, charakteryzujące się dobrymi parametrami wytrzymałościowymi. Poziom wód gruntowych znajduje się poniżej poziomu posadowienia.

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

5.1. Charakterystyka ogólna

Budynek, będący przedmiotem niniejszego opracowania, jest obiektem w zabudowie wolnostojącej, dwukondygnacyjny, z poddaszem nieużytkowym, z wydzieloną wieżą. Budynek wykonano systemem tradycyjnym, o ścianach murowanych z cegły ceramicznej, nad parterem budynku- strop drewniany, dach- więźba drewniana dwuspadowa, kryta dachówką ceramiczną.

Budynek wyposażony jest w media :

- instalacja wodociągowa
- kanalizacja sanitarna
- instalacja elektryczna

Teren wokół budynku jest utwardzony i zagospodarowany zielenią.

5.2. Opis elementów konstrukcyjnych budynku

1) Fundamenty – poniżej strefy przemarzania, ceglano-betonowe, stan dobry

2) Ściany nadziemia :

- zewnętrzne i wewnętrzne nośne – murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem- wap.
- działowe parteru – murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cem-wap.

3) Stropy :

- nad parterem strop drewniany

4) Dach :

- nad budynkiem wykonano dach dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej, płatwiowo-jętkowej. Połacie dachowe przekryte są dachówką ceramiczną.

5) Nadproża: ceglane i stalowe

6) Podłogi i posadzki :

- na parterze- betonowa i na strychu –deski

7) Rynny i rury spustowe z blachy stalowej ocynkowanej

6. WYNIKI OGLEDZIN

1) Dach :

- konstrukcja dachu, dobry stan techniczny elementów konstrukcyjnych, niewielkie ślady zacieków i korozji biologicznej od owadów i grzybów
- wykonano w ostatnim czasie nowe pokrycie dachu

2) Ściany zewnętrzne są w dobrym stanie technicznym, nie wykazują spękań lub uszkodzeń powstałych w wyniku osiadania budynku. Brak śladów zawilgocenia murów.

3) Strop drewniany- stan techniczny dobry. Zalecana jest wymiana desek podłogi strychu.

7. WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie oględzin budynku należy stwierdzić, że:

- ściany zewnętrzne budynku są w dobrym stanie technicznym
- strop drewniany nad parterem jest w dobrym stanie technicznym
- dach jest w dobrym stanie technicznym

Na podstawie inwentaryzacji i oględzin budynku nie zaobserwowano odkształceń, które świadczyłyby o przekroczeniu stanów granicznych i powodowały zagrożenie dla statyki budynku, nie stwierdzono zawilgocenia przegród budowlanych

W związku z powyższym, po przeanalizowaniu aktualnego stanu technicznego budynku nie ma przeciwwskazań do wykonania zamierzenia budowlanego przebudowy i rozbudowy przedmiotowego budynku.

Uwaga:

Ekspertyza techniczna jest ważna 2 lata od daty jej sporządzenia.

MARZEC 2015r.

Opracował:
mgr inż. Krzysztof Walczak