

Załącznik nr 1

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Stanu obiektu istniejącego wykonana na potrzeby przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego polegającej na przebudowie stropodachów wiatrołapów – szt. 9. Budynek zlokalizowany w suwałkach przy ul. Klonowej 47 – dz. Nr 23661/2

Na terenie lokalizacji budynku obowiązuje miejscowy, szczegółowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Suwałkach nr XXXVI/450/2017 z dnia 25 września 2017r.

1. CEL OPRACOWANIA

Ekspertyza techniczna ma na celu analizę stanu technicznego, dobudowanych wiatrołapów w związku z przebudową stropodachów płaskich na jednospadowe we wszystkich wiatrołapach budynku.

2. ZAKRES OPRACOWANIA I MATERIAŁY STANOWIĄCE PODSTAWĘ OPRACOWANIA

Zakres opracowania wynika z warunków zawartych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225 tj. ze zm.).

Ze względu na brak dokumentacji projektowej, na potrzeby tego projektu została wykonana inwentaryzacja techniczna.

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

Budynek został wybudowany w roku 1978 w technologii wielkoblokowej CŻ. Jest to budynek o wysokości od 3 do 5 kondygnacji i stropodachu płaskim wentylowanym, w całości podpiwniczony. W budynku znajduje się 7 klatek schodowych z czego 2 mają charakter przelotowy (8 wiatrołapów i 1 zadaszenie nad drzwiami zewnętrznymi).

Łączna powierzchnia zabudowy wynosi	–	1 110,22m ²
Łączna kubatura wynosi	–	17 208,00m ³
Maksymalna wysokość budynku	–	15,57m

4. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**4.1. OCENA WARUNKÓW GRUNTOWYCH**

Zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. z 2012r. poz. 463) teren projektowanej inwestycji zaleca się zaliczyć do drugiej kategorii geotechnicznej (2) z uwagi na:

- obiekt budowlany o statycznie wyznaczanym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych
- fundamenty bezpośrednio na istniejącym gruncie
- grunty nośne dla obiektów kubaturowych – piasek drobny (P_d)

4.2. OCENA WARUNKÓW WODNYCH

Warunki wodne są korzystne, ponieważ piezometryczny poziom wód podziemnych i horyzontu wodonośnego stabilizuje się w strefie głębokości poniżej poziomu posadowienia fundamentów. Oceny warunków gruntowych dokonano na podstawie zachowania zabudowy istniejącej. W piwnicy budynku nie stwierdzono przenikania wód gruntowych przez ściany ani podciągania kapilarnego.

5. OPIS ELEMENTÓW BUDYNKU

- ławy fundamentowe – żelbetowe, monolityczne
- ściany piwnicy – bloki kanałowe CŻ gr. 24cm
- ściany konstrukcyjne kondygnacji nadziemnych – bloki kanałowe CŻ gr. 24cm
- ściany konstrukcyjne zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – bloki kanałowe CŻ gr. 24cm + gazobeton gr. 18cm
- ściany osłonowe – mur z gazobetonu gr. 30cm
- stropy – żelbetowe kanałowe gr. 24cm
- stropodach – wentylowany z płytami żelbetowymi DKZ 300 na ścianach kolankowych, pokryty papą termozgrzewalną
- klatki schodowe – żelbetowe, systemowe
- schody zewnętrzne – żelbetowe
- wieńce – żelbetowe monolityczne
- nadproża – żelbetowe prefabrykowane
- ocieplenie – metoda BSO

6. OPIS ELEMENTÓW WIATROLAPÓW

- ławy – żelbetowe monolityczne
- ściany fundamentowe – murowane z bloczków betonowych gr. 25cm
- ściany nadziemne – murowane z gazobetonu (różne grubości ścian)
- posadzka na gruncie – betonowa
- stropodach – niewentylowany z płyt żelbetowych monolitycznych gr. 20cm, wykończonych szlichtą betonową o min. gr. 2cm ze spadkiem 2%
- pokrycie – 2x papa termozgrzewalna
- atrapy attyk – malowana blacha stalowa falista o szerokości pasa od 50 do 90cm
- odprowadzenie wody opadowej – rynna z wylewką na powierzchnię działki
- tynki wewnętrzne i zewnętrzne – cementowo-wapienne gr. 2cm
- zewnętrzne fragmenty stropodachu – obudowane deskami szalówkowymi gr. 2cm i pomalowane farbą olejną

7. WNIOSKI I SPOSTRZEŻENIA

Na podstawie wizji lokalnej i wykonanych pomiarów inwentaryzacyjnych, stwierdza się:

- roboty budowlane zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną, a stan techniczny zarówno poszczególnych elementów, jak i całego obiektu budowlanego jest dobry
 - na ścianach i stropach budynku nie stwierdzono pęknięć ani uszkodzeń mających wpływ na jego użytkowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem
 - roboty rozbiórkowe (rozbiórka warstw stropodachu), należy wykonywać ściśle z wytycznymi zawartymi w „Informacji o bezpieczeństwie i ochronie zdrowia” zawartej w tym projekcie
- Zakres zamierzeń inwestycyjnych polegający na przebudowie wiatrolapów może być wykonany zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną.

OPRACOWAŁA

mgr inż. Lucyna Huryn