

EKSPERTYZA TECHNICZNA

SPIIS TREŚCI

I. Część opisowa.....	
1. Przedmiot opracowania	
2. Cel i zakres opracowania	
3. Podstawa opracowania	
4. Opis ogólny stanu istniejącego	
4.1. Lokalizacja	
4.2. Bryła budynku i wyposażenie	
4.3. Opis techniczny elementów konstrukcji	
5. Wyniki wizji lokalnej i badań	
5.1. Uszkodzenia elementów konstrukcji	
5.2. Wyniki pomiarów ugięć stropów	
5.3. Rozpoznanie gruntu w obszarze posadowienia budynku.....	
5.4. Wykonane odkrywki konstrukcji	
6. Wyniki obliczeń statycznych.....	
6.1. Strop nad parterem.....	
6.2. Strop nad piętrem.....	
6.3. Ściany	
6.4. Ściany fundamentowe.....	
7. Ogólny stan techniczny budynku	
7.1 Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku na podstawie wizji lokalnej, pomiarów i obliczeń statycznych.....	
7.2. Ogólny stan techniczny budynku jako całości użytkowej	
8. Określenie planowanego przez Inwestora zamiaru inwestycyjnego	
9. Zalecenia inwestycyjne	
10. Podsumowanie	

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest stan techniczny konstrukcji budynku OSP na dz. nr ewid. 1717/1, położonego w miejscowości Wola Dalsza.



Budynek OSP w Woli Dalszej.

2. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest wykonanie ekspertyzy technicznej konstrukcji oraz elementów budynku OSP oraz stwierdzenie jego przydatności (lub nieprzydatności) do rozbudowy i przebudowy.

Zakres opracowania obejmuje wykonanie prac inwentaryzacyjnych, pomiarowo – badawczych a także opracowanie oceny stanu technicznego wraz z określeniem stopnia zużycia budynku w celu jego rozbudowy.

W przedmiotowym budynku mieszczą się pomieszczenia biurowe, pomieszczenia gospodarcze, magazynowe, socjalne, sanitarne i pom. garażowe. W istniejącym obiekcie planuje się:

- Przebudowę i rozbudowę o nową część budynku.

W budynku istniejącym zostaną wykonane prace związane bezpośrednio z rozbudową i przebudową.

3. Podstawa opracowania

Podstawą formalną jest umowa.

Podstawą merytoryczną są:

- wizje lokalne w czerwcu 2025r.;
- inwentaryzacja własna architektoniczno-budowlana
- własne odkrywki konstrukcji;
- pomiary ugięć elementów konstrukcji;
- dokumentacja archiwalna
- Polskie Normy i Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- sztuka budowlana;
- inwentaryzacja własna konstrukcji.

4. Opis stanu istniejącego.

4.1. Lokalizacja.

Budynek OSP w Woli Dalszej zlokalizowany jest na działce nr ewid. 1717/1.

4.2. Bryła budynku i wyposażenie.

Istniejący budynek powstał w technologii tradycyjnej murowanej z dachem wielospadowym. Fundamenty w postaci ścian fundamentowych z kamienia, ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne murowane z bloczków betonu komórkowego, ściany działowe murowane z cegły. Budynek ocieplony. Dach nad budynkiem wielospadowy: czterospadowy nad częścią wyższą, trzyspadowy nad częścią garażową, kryty blachą trapezową. Strop nad parterem gr. 35 cm; nad piętrem gr. 19 cm. Całość budynku okryta tynkiem cienkowarstwowym w różnych kolorach. Budynek jest wyposażony w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną oraz centralnego ogrzewania.

4.3. Opis techniczny elementów konstrukcji.

4.3.1. Elementy konstrukcji:

4.3.1.1. Dach.

- Dach o konstrukcji drewnianej pokryty blachą trapezową.

4.3.1.2. Strop

- Biorąc pod uwagę wykonane odkrywki przyjęto, że przy realizacji budynku zostały zastosowane stropy żelbetowe. Grubości stropów wraz z warstwami od 19-35cm.

4.3.1.3. Klatka schodowe

- Budynek posiada wewnętrzną dwubiegową klatkę schodową żelbetową, klatka o szerokości biegów 95 cm oraz szerokości spocznika 97 cm;

4.3.1.4. Ściany

- Ściany zewnętrzne parteru oraz piętra wykonane jako wielowarstwowe z betonu komurkowego na zaprawie cem.- wap., styropianu, cegły pełnej, dwustronnie zabezpieczone tynkiem. Wewnętrzne ściany nośne z cegły pełnej o gr. 25-44 cm na zaprawie cem.- wap. dwustronnie zabezpieczone tynkiem.

4.3.1.5. Ściany fundamentowe

- Ściany fundamentowe kamienne o gr. 48-60 cm na zaprawie cementowej.

4.3.1.6. Kominy

- W budynku znajdują się murowane kominy wentylacyjne posadowione na ścianach fundamentowych. Kominy wznoszą się ponad połac dachu na min wys. 60cm.

5. Wyniki wizji lokalnej i badań.

5.1. Uszkodzenia elementów konstrukcji.

5.1.1. Stwierdzono zarysowania na tynkach ścian nośnych.

Na tynkach wewnętrznych stwierdzono występowanie małych rys nie mających wpływu na stateczność konstrukcji.

Znaczna ilość rys na tynkach ma charakter spękań tynku na linii prowadzenia instalacji elektrycznych. Stwierdzono jednak także że rysy nie mają znaczenia progresywnego w stosunku do całości ścian.

5.2. Wyniki pomiarów ugięć stropów.

A. Strop nad parterem.

Ugięcia stropów w normie.

Nie stwierdzono przechyłu stropu powyżej 1%.

B. Strop nad piętrem.

Ugięcia stropów w normie.

Nie stwierdzono przechyłu stropu powyżej 1%.

5.3. Rozpoznanie gruntu w obszarze posadowienia budynku.

W obszarze posadowienia budynku występują gliny pylaste o IL=0,24.

Fundamenty posadowione bezpośrednio na glinie pylastej.

5.4. Wykonane odkrywki konstrukcji.

Wykonano szereg odkrywek konstrukcji:

Odkrywka nr 1.

Odkrywka stropu nad parterem.

Strop żelbetowy wraz z warstwami gr. ok. 35cm.

Odkrywka nr 2.

Odkrywka stropu nad piętrem.

Strop żelbetowy wraz z warstwami gr. ok. 19cm.

6. Wyniki obliczeń statycznych.

6.1. Strop nad parterem.

Nośność stropu zachowana w przypadku wszystkich wykonanych na tym poziomie odkrywek.
Wykorzystanie nośności 82%-90%.

6.2. Strop nad piętrem.

Nośność stropu zachowana w przypadku wszystkich wykonanych na tym poziomie odkrywek.
Wykorzystanie nośności 82%-90%.

6.3. Ściany.

Nośność obliczeniowa ścian na ściskanie zachowana.

Nośność obliczeniowa ścian nie budzi wątpliwości.

6.4. Ściany fundamentowe.

Przeprowadzono obliczenia nośności gruntów w poszczególnych wariantach posadowienia i parametrów gruntu:

Posadowienie bezpośrednio na glinie pylastej $I_D=0,24$

Analizę należy podsumować tak, że fundamenty wraz z gruntem pod nimi spełniają aktualne norm. Nośność obliczeniowa nie jest przekroczona. Stan fundamentów nie zagraża bezpieczeństwu.

7. Ogólny stan techniczny budynku.

7.1. Ogólny stan techniczny konstrukcji budynku na podstawie wizji lokalnej, pomiarów i obliczeń statycznych.

Stan techniczny konstrukcji można określić jako dobry:

7.2. Ogólny stan techniczny budynku jako całości użytkowej.

Ogólny stan techniczny budynku jako całości użytkowej można określić jako dobry.

8. Określenie planowanego przez Inwestora zamiaru inwestycyjnego.

Inwestor planuje rozbudowę o nową część budynku bez zmiany funkcji. Przeprowadzone obliczenia uwzględniały obciążenia zgodne z tą funkcją. Nie uwzględniały jednak:

- dodatkowych ścian działowych

- dodatkowej kondygnacji
- obciążenia tłumem na dużych powierzchniach

9. Zalecenia inwestycyjne.

Zaleca się przeprowadzenie prac zgodnie z projektem budowlanym, wykonanie dylatacji na połączeniu budynków oraz nowej izolacji pionowej ściany fundamentowej.

Wszelkie prace remontowe powinny być poprzedzone projektem budowlanym.

10. Podsumowanie.

Stan techniczny budynku nie zagraża bezpieczeństwu, planowana przebudowa i rozbudowa o nową część budynku zgodnie z projektem budowlanym nie zagraża bezpieczeństwu istniejącego budynku.

Opracował:

Piotr Zdyb
Spec. konstrukcyjno - budowlana
SWK/0065/PWBKb/18