

EKSPERTYZA BUDOWLANA
STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW
KONSTRUKCYJNYCH BUDYNKU

**Zgodnie z § 206 warunków technicznych, jakim powinny
odpowiadać budynki i ich usytuowanie**

BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

ADRES INWESTYCJI:

jedn. ew. 102102_2 Brzeziny

obr. 0020 Poćwiardówka

dz. nr ew. 432/1

INWESTOR:

GMINA BRZezINY

Ul. Sienkiewicza 16a

95-060 Brzeziny

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Marek Trębarczyk

spec. konstrukcyjno – budowlana bez ograniczeń

nr upr. LOD/0620/POOK/06

Łódź, czerwiec 2024r.

1. CEL EKSPERTYZY

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego dotycząca prawidłowości wykonywanych robót budowlanych przy budynku świetlicy wiejskiej w Poćwiardówce usytuowanym na działce nr ewid. 432/1, gmina Brzeziny, oraz czy zamierzona inwestycja nie spowoduje niedopuszczalne:

- zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- pogorszenie stanu środowiska,
- pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych,
- wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Ekspertyza stanu technicznego elementów budynku ma na celu określenie czy wykonane roboty budowlane prowadzone były zgodnie z przepisami i normami ze wskazaniem, czy doszło do naruszenia obowiązujących przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 z późn. zmianami) oraz czy jakość wykonywanych robót budowlanych zapewnia podstawowe wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj.: bezpieczeństwa higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami. Celem ekspertyzy jest również wskazanie czy koniecznym jest wykonanie czynności lub robót budowlanych w celu doprowadzenia wykonywanych robót budowlanych do stanu zgodnego z prawem wraz ze wskazaniem takich czynności lub robót.

Opracowanie wykonano na podstawie przeprowadzonych oględzin budynku i pomiarów, przy wykorzystaniu obowiązujących Polskich Norm, przepisów prawnych i literatury technicznej.

Celem niniejszej ekspertyzy budowlanej – zgodnie z treścią zlecenia jest:

- ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych oraz ogólnego stanu,
- opis ewentualnych uszkodzeń powstałych w badanych elementach (rysy, pęknięcia, zawilgocenia i zagrzybienia) oraz ocenę przyczyn powstawania uszkodzeń,
- wydanie zaleceń – w zakresie konstrukcyjno – budowanym dotyczących koniecznych napraw, wzmocnień oraz zalecenia co do sposobu wykonywania tych napraw i wykonania robót poprawiających estetykę oraz podniesienie standardu budynku.

2. CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU ISTNIEJACEGO

Istniejący budynek niepodpiwniczony, parterowy. Budynek o konstrukcji murowej. Dach dwuspadowy, w konstrukcji drewnianej kryty płytami eternitowymi i papą.

Zewnętrzne gabaryty budynku po największym obrysie: 9,15 x 17,65 m, wysokość w kalenicy od terenu wynosi ok 4,82m.

Budynek wyposażony jest w instalacje wewnętrzne wod.-kan., c.o., elektryczne.

Metoda wykonawstwa: tradycyjna.

3. Dane konstrukcyjno – materiałowe

3.1. FUNDAMENTY

Stopy fundamentowe żelbetowe monolityczne. Ściany fundamentowe z cegły pełnej.

3.2. ŚCIANY

- Ściany zewnętrzne cegła pełna gr. 38cm.

3.3. STROP

Strop drewniany.

3.4. DACH - KONSTRUKCJA I POKRYCIE

Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu płyty eternitowe i papa.

3.5. WIEŃCE I NADPROŻA

Brak wieńcy.

3.6. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Stolarka okienna pcv. Stolarka drzwiowa zewnętrzna stalowa wewnętrzna płycinowa.

3.7. PODŁOGI

Posadzka wykładzina pcv, terakota.

4. EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO

4.1 Ocena stanu technicznego konstrukcji i elementów budynku.

Po wykonanych oględzinach elementów konstrukcyjnych budynku stan techniczny **ocenia się jako dostateczny**. Nie stwierdzono rażących błędów w ich wykonawstwie, jak również nie stwierdzono występowania nadmiernych ugięć elementów konstrukcyjnych. Występują miejscowe odspojenia tynków.

4.2 Ocena stanu technicznego podłoża gruntowego

Nie przewiduje się żadnej zmiany obciążeń stałych i zmiennych oraz ingerencji w istniejącą konstrukcję budynku wpływającą znacząco na podłoże gruntowe, a co za tym idzie nie przewiduje się zmian istniejących obciążeń przekazywanych poprzez fundamenty na grunt.

Z oględzin przeprowadzonych w trakcie wizji lokalnych nie stwierdzono uszkodzeń budynku i jego elementów, które mogłyby być spowodowane przeciążeniem lub nierównomiernym osiadaniem fundamentów budynku w obecnym stanie.

4.3 Ekspertyza stanu technicznego konstrukcji elementów budynku.

4.3.1 Fundamenty

Nie wykonano odkrywki łań fundamentowych uznając to za zbędne. Przeglądu stanu fundamentów i ścian fundamentowych dokonano z poziomu terenu oraz z poziomu pomieszczeń parteru wewnątrz budynku. Brak znaczących oznak zewnętrznych, które mogłyby w jakikolwiek sposób wskazywać na zły stan łań fundamentowych. Fundamenty są w dobrym stanie technicznym.

4.3.2 Ściany zewnętrzne budynku

Konstrukcja ścian została wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Nie stwierdzono defektów ścian w postaci odkształceń i zawilgoceń a także uszkodzeń związanych z podłożem gruntowym i sposobem posadowienia oraz uszkodzeń spowodowanych przekroczeniem I lub II stanu granicznego konstrukcji.

Stan techniczny ścian ocenia się na dobry.

4.3.6 Konstrukcja dachu

Konstrukcja dachu wykonana zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Stan techniczny ocenia się jako zły.

5. WNIOSKI

Po wykonanych oględzinach oraz przeanalizowaniu stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku należy wysnuć następujące wnioski:

– Stan techniczny analizowanych elementów konstrukcyjnych budynku **ocenia się jako dostateczny**. Nie stwierdzono rażących błędów w ich wykonawstwie, jak również nie stwierdzono występowania nadmiernych ugięć czy też pęknięć i zarysowań elementów konstrukcyjnych.

- Demontaż papy i płyt eternitowych należy zlecić wykwalifikowanej do tego firmie.
- Elementy konstrukcyjne jak: fundamenty, ściany zewnętrzne będą mogły być zaadaptowane w całości.
- Reasumując powyższe wnioski zamierzona inwestycja nie spowoduje niedopuszczalnego:
 - zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
 - pogorszenia stanu środowiska,
 - pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych,
 - wprowadzenia, utrwalenia bądź zwiększenia ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz jakość wykonanych robót budowlanych zapewnia podstawowe wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane tj.: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami.

6. ZALECENIA

- Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy opracować projekt przebudowy, rozbudowy i nadbudowy z uwzględnieniem przedstawionych wniosków.
- Uzyskać od właściwego organu decyzję o pozwoleniu na budowę.
- Roboty budowlane mogą być prowadzone jedynie w budynku wykwaterowanym.
- Wykopy wokół budynku wykonywać odcinkowo na dł. max 2,0m. Nie dopuścić do nawodnienia wykopów. Zakazuje się podkopywania istniejących fundamentów.