

EKSPERTYZA TECHNICZNA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.** Ogólne zasady sporządzania orzeczeń mykologiczno - budowlanych Miastoprojekt Sosnowiec 1987
- 2.** Wzorzec Ekspertyzy Techniczno-ekonomicznej budynków produkcyjno -magazynowych Miastoprojekt Sosnowiec 1987.
- 3.** Remonty budynków i wzmacnianie konstrukcji J.Thierry, S.Zaleski – Arkady 1982r.
- 4.** Słabe miejsca w budynkach E. Schild Arkady 1985
- 5.** Sposoby ustalania zużycia technicznego obiektów Promiks 1992
- 6.** Zasady ustalania zużycia obiektów budowlanych Wacetob 1996
- 7.** Materiały dotyczące obiektu: fragmentaryczna dokumentacja
- 8.** Obowiązujące Normy i Przepisy Budowlane.
- 9.** Szczegółowe oględziny obiektu dokonane w miesiącu lipcu 2013r.
- 10.** Ustawa z dnia 4 lipca 1994 roku „Prawo budowlane” Dz. U. nr 89 z 25 lipca 1994 roku poz.414, Dz. U. nr 100 poz.465, nr 106 poz.496, nr 146, poz.680 z 1996 roku, nr 66 poz.554, nr 111, poz.726 z 1997 roku.
- 11.** Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 16 czerwca 2002 r. w sprawie Warunków technicznych, jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zmianami.
- 12.** Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z dnia 9.09.1999 poz. 836)
- 13.** Obciążenia próbne konstrukcji istniejących budynków. Metodyka postępowania i kryteria oceny Instytutu Techniki Budowlanej Warszawa 1997 - Lewicki B.
- 14.** Metody diagnostyki budowlanej Prace ITB - kwartalnik nr 1-2. Brukarski L.
- 15.** Antykorozyjne zabezpieczenia w budownictwie. Konstrukcje betonowe i żelbetowe. Zasady diagnostyki i konstrukcji.
- 16.** Ochrona budynków przed korozją biologiczną. Praca zbiorowa. Arkady 2001.
- 17.** PN ISO 4628-5 farby i lakiery. Ocena zniszczenia powłok lakierniczych. Określenie intensywności, ilości i rozmiaru podstawowych rodzajów uszkodzeń. Określenie stopnia złuszczenia.
- 18.** Awarie konstrukcji betonowych i murowych. Mitel A., Stachurski W., Suwalski J. Arkady. Warszawa 1973
- 19.** Błędy i uszkodzenia budowlane oraz ich usuwanie. Praca zbiorowa pod redakcją prof. L. Runkiewicza wyd. Weka. Warszawa 2001.
- 20.** Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlano - montażowych- Arkady Warszawa 1990.

2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem przedmiotowego opracowania jest ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych obiektu, w szczególności tych, które eksploatacyjnie były narażone na największe zużycie techniczne oraz na bezpośrednie oddziaływanie szkodliwych czynników zarówno atmosferycznych jak i eksploatacyjnych. Ocena stanu technicznego została przeprowadzona na podstawie oględzin i zgrubnych pomiarów.

Ekspertyza ma na celu określenie możliwości przebudowy pomieszczeń Koła Gospodyń Wiejskich w budynku Wiejskiego Domu Kultury w Ryczowie. Oceny dokonano w celu ustalenia faktycznego stanu technicznego obiektu oraz stwierdzenia ewentualnych wad i zalecenia ich usunięcia. Podstawowym celem przeprowadzonych badań oraz analizy opracowania jest ustalenie stanu technicznego elementów nośnych budynku i podanie odpowiednich zaleceń dotyczących możliwości przeprowadzenia przedmiotowej inwestycji.

3. CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA PRZEDMIOTOWEGO OBIEKTU

Budynek posiada kondygnacje parteru oraz piętra. Posadowiny jest na fundamencie betonowym, ściany wykonane są jako murowane, stropy żelbetowe, obiekt przekryty jest stropodachem betonowym.

3.1 INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA I OGÓLNOBUDOWLANA. WNIOSKI.

Oceniając stan ogólny budynku, biorąc pod uwagę wszystkie elementy konstrukcyjne i wykończeniowe można określić jego stan techniczny jako dobry. Przy określeniu stanu technicznego korzystano z przeprowadzonej inwentaryzacji budowlanej, uwzględnia ona ocenę poszczególnych elementów głównych konstrukcji i ich stopień zużycia technicznego wyrażony w procentach, uśredniony stopień zużycia daje ocenę ogólną.

3.2 WNIOSKI WSTĘPNE:

Omawiany obiekt jest budynkiem dwukondygnacyjnym, wykonanym w tradycyjnej technologii murowanej. Wstępne wizualne oględziny budynku nie wykazały jakichkolwiek poważnych uszkodzeń i ubytków w konstrukcji obiektu.

4. Inwentaryzacja konstrukcyjno-budowlana.

Inwentaryzację konstrukcyjną wykonano na podstawie oględzin budynku sprawdzających elementy konstrukcyjne obiektu, badań makroskopowych użytych materiałów. Oględzin obiektu dokonano w dniu 2015-12-04 w obecności użytkowników obiektu.

Opis i określenie stanu poszczególnych elementów budynku.

4.1. CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA.

4.1.1 FUNDAMENTOWANIE

Fundamenty: ściany fundamentowe wykonane jako betonowe posadowione na gruncie rodzimym.
Fundamenty nie wykazują widocznych uszkodzeń.

Stan techniczny: dobry

4.1.2 KONSTRUKCJA ŚCIAN

Ściany konstrukcyjne wykonane z pustaków oraz z cegły ceramicznej.
Ściany nie wykazują widocznych uszkodzeń.

Stan techniczny: dobry

4.1.3 Stropodach

Stropodach w budynku wykonany jest w konstrukcji żelbetowej.
W stanie obecnym konstrukcja nie wykazuje uszkodzenia.

Stan techniczny: dobry

4.1.4 Dach

Dach w budynku wykonany jest w konstrukcji żelbetowej.
W stanie obecnym konstrukcja nie wykazuje uszkodzenia.

Stan techniczny: dobry

4.1.5 Izolacje przeciwwilgociowe i ciepłne

Budynek posiada wystarczającą ilość izolacji przeciwwilgociowych ciepłych.

Stan techniczny: dobry

4.1.6 Instalacje

W budynku wykonane są instalacje elektryczne, wod-kan, oraz centralnego ogrzewania, wentylacji oraz gazowa. Instalacje w pomieszczeniach planowanych do przebudowy posiadają widoczne zużycie wynikłe z długoletniej eksploatacji.

Stan techniczny: zadowalający

4.3. OCENA STANU TECHNICZNEGO WYBRANYCH ELEMENTÓW BUDYNKU

Większość elementów konstrukcyjnych poddanych oględzinom i badaniom makroskopowym scharakteryzowano w stanie dobrym. Planowana inwestycja w budynku wykonana może być po wykonaniu zaleceń wyszczególnionych w następnym pkt.

5. WNIOSKI, ZALECENIA, OSTRZEŻENIA.

5.1 WNIOSKI.

Planowana inwestycja nie ingeruje w konstrukcje fundamentów. W projekcie nie przewiduje się wykonywania prac budowlanych na gruncie.

5.1.1 ***W czasie wizji lokalnej nie stwierdzono uszkodzeń głównych elementów konstrukcyjnych obiektu. Dalsze jego użytkowanie nie stanowi zagrożenia dla jego użytkowników. Jeżeli w czasie budowy zostaną odkryte uszkodzenia niewidoczne w czasie oględzin budynku należy to niezwłocznie zgłosić projektantowi i kierownikowi budowy.***

5.1.2 ***Stan techniczny budynku pozwala na wykonanie przedmiotowej przebudowy, a także dalsze jego bezpiecznego użytkowanie.***

Autor opracowania:
inż. mgr Marcin Sieprawski