

EKSPERTYZA TECHNICZNA

dotycząca oceny stanu technicznego budynku mieszkalnego usytuowanego
na działce nr. 175 położonej w miejscowości Modrzejowice w gminie
Skaryszew

ADRES OBIEKTU : Modrzejowice 19 dz. nr175

ZLECENIODAWCA : Gmina Skaryszew

ul. J. Słowackiego 8

26-640 Skaryszew

OPRACOWAŁA: mgr inż. Karol Michalec

Opracowano dn. 24.03.2023 r

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1.0 DANE OGÓLNE

1.1 Podstawa opracowania

1.2 Przedmiot , cel i zakres opracowania

1.3 Opis ogólny

2.0 OPIS STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

3.0 WNIOSKI I ZALECENIA

1. DANE OGÓLNE

1.1 Podstawa opracowania

- zlecenie od właściciela budynku
- postanowienie Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Radomiu nr 223/2022
- oględziny obiektu – marzec 2023 r , odkrywki budynku mieszkalnego
- informacje uzyskane od właściciela budynku,
- normy budowlane , literatura techniczna .
- Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r (j.t. Dz. U. z 2019. poz.1065 z póź. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

1.2 Przedmiot cel i zakres opracowania opinii (ekspertyzy)

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny zlokalizowany w j na dz. nr 175.

Celem opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych , opisanie występujących w budynku niekorzystnych zjawisk i robót budowlanych niezbędnych do określenia możliwości dalszego użytkowania budynku gospodarczego

Opinia techniczna obejmuje wyłącznie zagadnienia budowlano-konstrukcyjne i nie odnosi się do zagadnień związanych z ochroną cieplną oraz istniejącymi instalacjami wewnętrznymi.

Z uwagi na brak opinii geotechnicznej nie ocenia się stanu podłoża gruntowego pod budynkiem.

Celem opracowania niniejszej ekspertyzy jest ogólna ocena stanu technicznego

obiektu po dotychczasowym okresie eksploatacji na podstawie analizy stanu technicznego elementów konstrukcyjnych, wykończeniowych i instalacyjnych.

Ekspertyza nie analizuje prawidłowości rozwiązań projektowych oraz błędów popełnionych na etapie realizacji (z wyjątkiem rażących uchybień).

1.3 Opis ogólny

Omawiany budynek jednokondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, o podłużnym i poprzecznym układzie ścian nośnych drewnianych, bez podpiwniczenia, ze stropem drewnianym belkowym. Fundamenty w postaci ław murowanych kamiennych. Dach budynku dwuspadowy kryty dachówką betonową na łątach. Obecnie cały budynek jest nie użytkowany w części dach uszkodzony (zawalony).

Zestawienie powierzchni dla budynku

- powierzchnia zabudowy - 85 m²
- powierzchnia całkowita - 85 m²
- powierzchnia użytkowa - 56,34 m²
-

2. OPIS STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH CAŁEGO BUDYNKU

2.1 Ławy i ściany fundamentowe

Wykonano jako murowane z kamienia polnego. Posadowione są na głębokości ok. 0,6 m poniżej przylegającego terenu. Szerokość ławy wynosi ok. 50 cm. Ławy wykonano do poziomu terenu.

Oględziny zewnętrzne wykazały, że ławy i podmurówka posiadają liczne pęknięcia wzdłużne i poprzeczne brak izolacji.

2.2 Ściany - zewnętrzne belek drewnianych. Pojedyncze elementy są zniszczone, zmuszające nie posiadają dostateczną wytrzymałość. Ogólny stan techniczny budynku zły.

Budynek nie może być w dalszym ciągu użytkowany zgodnie z jego przeznaczeniem zagraża życiu i zdrowiu osób przebywających w pobliżu budynku.

2.3 Strop budynku – drewniany belkowy w części zawalony Strop posiada ugięcia

2.4 Dach nad budynkiem dwuspadowy krokwiowy pokryty dachówką Betonową. Dach i jego pokrycie jest w złym stanie technicznym, w części zawalony z licznymi przeciekami, krokwy przegnite i zmuszające nie posiadają dostatecznej wytrzymałości, poszycie z dachówki z licznymi ubytkami przeciwwilgociową od spodu pokrycia

2.5 Posadzki – drewniane z licznymi ubytkami.

2.6 Okna drewniane bez przeszkleń są w stanie złym.

2.7 Drzwi zewnętrzne - pełne drewniane w złym stanie technicznym.

3.0 WNIOSKI I ZALECENIA

Na podstawie zebranych materiałów z wizji lokalnej , oraz sprawdzających obliczeń statyczno-wytrzymałościowych potwierdza się **zły stan techniczny całego budynku** .

Stwierdza się, że:

- istniejące ściany nie przenoszą bezpiecznie obciążenia użytkowego i wytrzymałościowego.
- istniejące ławy nie przenoszą bezpiecznie obciążenia ze ścian na podłoże gruntowe.
- Elementy konstrukcyjne nie spełniają stanu granicznego nośności i użytkowania.
- Stan techniczny budynku oceniono na bardzo zły, przyjęto procentowe zużycie- 90%.

Obiekt nie nadaje się do dalszego użytkowania .

Ocenia się, że stan techniczny budynku mieszkalnego stwarza zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi oraz nie pozwala na dalsze bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego całego budynku mieszkalnego zgodnie z jego dotychczasowym sposobem użytkowania.

Opracowała :