

STADIUM : PROJEKT BUDOWLANY

- **TEMAT:** Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji obiektu
istniejącego na potrzeby zmiany sposobu użytkowania części budynku
gospodarczego na potrzeby kotłowni
- **ADRES :** *UL. WIELBARSKA 1 - ROZOGI*

KONSTRUKCJA:

PROJEKTANT: mgr inż. MARIUSZ TOMCZUK
 upr. bud. nr 43/02/OL

SPRAWDZIŁ: mgr inż. SEBASTIAN CZUBKOWSKI
 upr. nr WAM/0028/POOK/12

styczeń 2017r.

- **OPIS TECHNICZNY DO EKSPERTYZY TECHNICZNEJ STANU KONSTRUKCJI OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO NA POTRZEBY CZĘŚCI BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA POTRZEBY KOTŁOWNI**

1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie Inwestora
- 1.2. Inwentaryzacja budowlana ze stycznia 2017r. opracowanie własne.
- 1.3. Obowiązujące Normy i Przepisy Budowlane.
- 1.4. Opracowania branżowe.

2.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania budynku. Ekspertyza ma na celu wypełnienie obowiązku jaki nakłada Ustawa Prawo Budowlane, przypadku rozbudowy i przebudowy budynku oraz ma stwierdzić techniczne możliwości wykonania przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku domu kultury.

3.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren objęty zakresem opracowania jest zabudowany budynkiem gospodarczym stanowiącym przedmiot ekspertyzy, oraz budynkiem przedszkola , zlokalizowanym od stony ul. Wielbarskiej 1

4.0. LOKALIZACJA

Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest przy w miejscowości Rozogi na działce nr 73/3, na terenie gminy Rozogi.

5.0 Charakterystyka ogólna budynku

Budynek jest obiektem wolnostojącym, jednokondygnacyjnym, jednobryłowym o konstrukcji tradycyjnej, z dachem dwusopadowym

Opis głównych elementów konstrukcji budynku

- fundamenty – betonowe, oraz kamienne

- ściany zewnętrzne ceglane i, tynkowane gr.38 cm
- ścianki działowe – murowane z cegły pełnej
- Strop drewniany goły z widocznymi belkami od spodu
- Dach krokwiowy z płatwią kalenicową,
- Ścianka kolankowa drewniana

5.1 Ocena stanu technicznego głównych elementów konstrukcji budynku:

Ocena stanu technicznego głównych elementów konstrukcji budynku:

Fundamenty

Stan dobry, brak widocznych spękań narożników świadczących o nadmiernym osiadaniu

Ściany zewnętrzne

Ściany murowane z z cegły ceramicznej pełniej otynkowane od wewnątrz i z zewnątrz Brak widocznych pęknięć i nadmiernych odkształceń. :

Strop

Stan techniczny dostateczny widoczne widoczna korozja biologiczna niektórych belek. Z uwagi na zły stan belek wymaga wymiany przegniłych belek oraz dołożenia nowych pośrednich z uwagi na nadmierne ugięcia belek przy pierwotnym ich rozstawie,

Dach

Stan techniczny dobry, jedynie przy elementy podporowe w postaci płatwi ścianki kolankowej wymagają dodatkowego podparcia z uwagi na zbyt duże ugięcie.

Nadproża

Nadproża okienne i drzwiowe Stan techniczny dobry.

Izolacje

Brak izolacji pionowej oraz poziomej ścian,

5.2 . Istniejące instalacje

- elektryczna

6.0 Stan projektowany

6.1. Opis ogólny projektowanych zmian.

W ramach zmiany sposobu użytkowania przewiduje się następujące roboty budowlane :

- wydzielenie części powierzchni na pomieszczenie kotłowni, poprzez wymurowanie ściany gr. 18cm
- rozbiórkę stropu oraz wykonanie nowego stropu w obrębie pomieszczeń kotłowni
- wykonanie nowych otworu : drzwiowego okiennego
- wykonanie nowej posadzki w części kotłowni
- wymurowanie ściany szczytowej

8.0. Analiza możliwości przebudowy.

8.1 FUNDAMENTY

Nowoprojektowane fundamenty należy posadowić na warstwie gruntów nośnych. Z uwagi na to, że nie planuje się podpiwniczenia projektowanej rozbudowy budynku, nowoprojektowane fundamenty należy posadowić na poziomie istniejących ław fundamentowych bezpośrednio przy istniejącym obiekcie oraz zaprojektować odpowiednio zazbrojone uskoki fundamentów w celu ich wypłylenia. W przypadku stwierdzenia w zaprojektowanym poziomie posadowienia gruntów nasypowych o niskich parametrach należy dokonać wymiany tego gruntu.

8.2 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

Z uwagi zmiany w układzie pomieszczeń, w celu wykonania nowych otworów, należy wykonać nowe nadproże.

8.4. Fundamenty

Zmiana stropu drewnianego na żelbetowy nie spowoduje zwiększenia znacząco obciążeń na istniejące fundamenty.

9.0 Wnioski

Przewidziany nowy układ funkcjonalny oraz nowe wymagania normowe wymuszają wymianę głównych elementów nośnych w postaci stropów. Przewidziane nowe obciążenie nie wpłynie znacząco na zewnętrzne ściany nośne.

W związku ze stwierdzonym faktycznym stanem technicznym omawianego obiektu stwierdza się, że kwalifikuje się on do realizacji planowanej inwestycji, po spełnieniu założeń zawartych w ekspertyzie.

**mgr inż. MARIUSZ TOMCZUK
upr. bud. nr 43/02/OL**