

EKSPERTYZA TECHNICZNA DOTYCZĄCA STANY TECHNICZNEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY W JASIEŃCU

ADRES: ul. Warecka 42, 05-604 Jasieniec

WYKONAWCA: USŁUGI PROJEKTOWE
RADOSŁAW GURBA
26-600 Radom, ul. Biznesowa 2 lok.11

mgr inż. Radosław Gurba
*uprawnienia bud. w spec.
konstrukcyjno-budowlanej
nr MAZ/0072/POOK/05*

Styczeń 2022r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

UPRAWNIENIA PROJEKTANTA WRAZ Z ZAŚWIADCZENIEM Z PIIB

EKSPERTYZA:

1. Przedmiot opracowania
2. Cel i zakres opracowania
3. Podstawa opracowania
4. Opis istniejącego budynku
5. Opis głównych elementów konstrukcyjnych wraz z oceną stanu technicznego
6. Analiza wpływu projektowanych robót na istniejącą konstrukcję budynku
7. Wnioski i uwagi

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

EKSPERTYZA TECHNICZNA:

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna budynku Urzędu Gminy w Jasieńcu.

2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego istniejącego budynku z uwzględnieniem możliwości wykonania robót budowlanych związanych z planowaną nadbudową obiektu w celu zwiększenia funkcjonalności obiektu.

W związku z tym wykonano wizję lokalną i zapoznano się z dostępną dokumentacją budowlaną a także przeprowadzono analizę wpływu projektowanych robót budowlanych na istniejącą konstrukcję obiektu.

3. Podstawa opracowania

- wizje lokalne
- zlecenie wykonania ekspertyzy stanu technicznego
- archiwalna dokumentacja
- Polskie Normy i przepisy

4. Opis istniejącego budynku

Istniejący obiekt jest to budynek administracyjny – wielofunkcyjny, mieści się w nim Urząd Gminy, Biblioteka Publiczna oraz Gminy Ośrodek Pomocy Społecznej i komisariat Policji.

Budynek o prostej formie architektonicznej na planie prostokąta, wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej. Obiekt jest całkowicie podpiwniczony oraz posiada dwie kondygnacje nadziemne (pierwotna bryła budynku) oraz w części dobudowanej, gdzie mieści się biblioteka, jedną. Cały obiekt posadowiony jest w sposób bezpośredni na ławach fundamentowych.

Obiekt jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz w roku 2008 wykonano termomodernizację budynku.

Przedmiotowy budynek znajduje się:

- w II strefie obciążenia śniegiem
- w I strefie obciążenia wiatrem

Umowna głębokość przemarzania 1,0m

5. Opis głównych elementów konstrukcyjnych wraz z oceną stanu technicznego

5.1. Fundamenty

Na podstawie archiwalnej dokumentacji i wizji lokalnej stwierdzono, że ławy fundamentowe wykonano jako monolityczne żelbetowe. Na powierzchni ścian fundamentowych wykonanych

z bloczków betonowych na zaprawie cementowej, nie zauważono uszkodzeń, zarysowań czy zawilgoceń.

Stan techniczny fundamentów określono jako dostateczny (stopień zużycia technicznego ok.25%).

5.2. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne oraz ścianki działowe

Ściany konstrukcyjne budynku w całości wykonane są z pustaków żużlobetonowych, gazobetonowych i cegieł silikatowych na zaprawie wapienno-cementowej. Brak widocznych i nadmiernych zarysowań. Stan techniczny ścian pod względem konstrukcyjnym jest dostateczny (stopień zużycia technicznego ok.25%).

Ściany działowe murowane z pustaka żużlobetonowego na zaprawie cementowo-wapiennej, obustronnie tynkowane w dobrym stanie technicznym.

5.3. Stropy

Stropy wykonane jako gęstożebrowe, prefabrykowane Dz-3 i Dz-5, pokryte od dołu tynkiem cementowo-wapiennym. Na powierzchni sufitów brak jest nadmiernych zarysowań, ugięć czy zawilgoceń czy innych uszkodzeń.

Stan techniczny jest dostateczny (stopień zużycia technicznego ok.25%).

5.4. Klatka schodowa

Klatki schodowa wykonane jako monolityczne, żelbetowe są w dostatecznym stanie technicznym (stopień zużycia technicznego ok.20%). Wykończone płytkami.

5.5. Więźba dachowa

Konstrukcja drewniana w układzie krokwiowym, wielospadowym. Stan techniczny jest dostateczny (stopień zużycia technicznego ok.20%).

Konstrukcja budynku jest w dostatecznym stanie technicznym. Posadzki nie wykazują uszkodzeń, jedynie normalne ślady użytkowania. Stolarka oraz zewnętrzne elementy elewacji nie wykazują niepokojących uszkodzeń, jedynie ślady normalnej eksploatacji.

6. Analiza wpływu projektowanych robót na istniejącą konstrukcję budynku

Roboty budowlane planowane w związku z jego przebudową polegać będą na nadbudowie dodatkowej kondygnacji oraz na zmianie układu pomieszczeń. Nowe ścianki działowe należy zaprojektować z materiałów lekkich, aby w jak najmniejszym stopniu generowały obciążenia na istniejące strop.

Ze względu na brak możliwości określenia nośności istniejących stropów ostatniej kondygnacji proponuje się wykonanie nowych a stare ewentualnie uznać jako szalunek tracony. W ten sposób

zostanie zapewniona odpowiednia nośność stropów na obciążenia stałe i zmienne. Nowe obciążenia generowane od dodatkowych kondygnacji nie będą powodować zagrożenia i zmniejszenia bezpieczeństwa budynku ponieważ nie zaobserwowano zarysowań, pęknięć czy nadmiernych ugięć elementów nośnych budynku co świadczy o równomiernym osiadaniu konstrukcji a proces komprymacji podłoża został zakończony i w związku z tym dopuszczalne jest dodatkowe obciążenie fundamentów o ok. 20%.

Opracowując dokumentację projektową nadbudowy wykonać obligatoryjnie nowe badania geotechniczne celem.

7. Wnioski i uwagi

Na podstawie wizji lokalnej, analizy stateczno-wytrzymałościowej i oceny uzyskanych wyników stwierdzam:

- ogólny stan techniczny budynku uznaje się za dostateczny. Stopień zużycia technicznego ocenia się na ok 25%.
- w celu określenia konkretnej nośności podłoża gruntowego należy wykonać badania geotechniczne
- ze względu na charakter planowanych robót związanych z nadbudową i zapewnieniu nośności stropodachów dla nowych obciążeń stałych i zmiennych proponuje się wykonanie nowych stropów a istniejące uznać za szalunek tracony.
- wszelkie prace budowlano-montażowe należy wykonywać z zachowaniem przepisów bhp i pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

Projektant: mgr inż. Radosław Gurba
upr. budowlane do projektowania
bez ograniczeń nr MAZ/0072/POOK/05

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA:



Foto. 1 Elewacja frontowa



Foto. 2 Elewacja tylna



Foto. 3 Elewacja boczna



Foto. 4

