

EKSPERTYZA O STANIE TECHNICZNYM OBIEKTU

DO PROJEKTU: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DAWNEJ WOJSKOWEJ KOMENDY UZUPEŁNIENI NA OBIEKT USŁUGOWO - ADMINISTRACYJNY - ZMIANA WARUNKÓW POZWOLENIA BUDOWLANEGO NR 171/14 (AB.6740.122.2014.EK) W ZAKRESIE ZMIANY FUNKCJI I PIĘTRA NA PRZYCHODNIĘ LEKARSKĄ ORAZ ZABUDOWY WITRYN PRZESZKLONYCH ODDZIELAJĄCYCH SEGMENTY BIUROWE OD KLATEK SCHODOWYCH NA II PIĘTRZE

LOKALIZACJA OBIEKTU: NYSA, UL. MARCINKOWSKIEGO 2-4, DZ. NR EWID. 38/1

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią :

- przeprowadzone oględziny i pomiary obiektu
- odkrytki elementów konstrukcyjnych: ścian, stropów
- literatura techniczna i normy obowiązujące w budownictwie,
- obliczenia kontrolne i sprawdzające,
- obliczenia przeprowadzono w oparciu o obowiązujące aktualnie normy obciążeniowe i obliczeniowe.

Cel opracowania.

Ekspertyza została sporządzona w celu oceny stanu technicznego budynku przeznaczonego do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, na usługowo – administracyjny w zakresie zmian w stosunku do projektu podstawowego związanych ze **zmianą funkcji pomieszczeń I pietra na przychodnię lekarską.**

2. OPIS OGÓLNY

Budynek stanowi północno-wschodnie skrzydło siedziby Urzędu Miejskiego, które po oddzieleniu funkcjonalnym – stanowiło zwartą całość o podobnym przeznaczeniu. Budowę obiektu datuje się na rok 1932. W chwili obecnej obiekt jest użytkowany tylko na poziomie parteru.

Układ 3-traktowy z dwoma przelotowymi klatkami schodowymi, z wejściami głównymi od strony ul. Marcinkowskiego.

Obiekt wykonany w technologii murowej ze ścianami z cegły pełnej. Pozostałe elementy konstrukcyjne:

- stropy gęstożebrowe, ceramiczno-żelbetowe Ackermana.
- schody żelbetowe, dwu i trzy biegowe.
- nadproża okienne ceglane częściowo łukowe oraz płaskie monolityczne.
- dach drewniany o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej.

Dane techniczne:

| Lp. | Dane ogólne | Wielkość | Jednostka |
|-----|-------------------------------|-------------|----------------|
| 1 | Łączna długość budynku | 48,09 | m |
| 2 | Wysokość – pomieszczeń lokalu | 3,0 do 3,30 | m |
| 3 | Powierzchnia zabudowy | 683,8 | m ² |
| 4 | Kubatura | 8997,10 | m ³ |

Układ konstrukcyjny budynku:

Ściany murowane – układ ścian nośnych mieszany podłużny i poprzeczny:

- układ przestrzenny ze ścianami nośnymi masywny. Budynek został zrealizowany w technologii tradycyjnej;
- układ stropu – istniejące stropy gęstożebrowe Ackermana adaptowany bez zmian;
- dach – istniejąca więźba dachowa drewniana w układzie płatwiowo-kleszczowym z płatwią opartą na stolcach.

3. OPIS ELEMENTÓW BUDYNKU WRAZ Z OCENĄ TECHNICZNĄ STANU KONSTRUKCJI

Fundamenty

istniejące ławy fundamentowej posadowione bezpośrednio na gruncie rodzimym na gł. 3,30 m p.p.t., ściany piwnic nie wykazują żadnych widocznych pęknięć i zarysowań co świadczy o równomiernym osiadaniu budynku i dobrym stanie ław fundamentowych.

Stan techniczny dobry

Ściany nadziemne

tradycyjne, jednowarstwowe murowane z cegły pełnej o stałej grubości od 25, 48 i 63 cm, ściany nie wykazują żadnych widocznych pęknięć i zarysowań świadczących o wadach technicznych, przeciążeniu lub nierównomiernym osiadaniu fundamentów.

Stan techniczny dobry

Stropy

stropy gęstożebrowe Ackermana. Stropy w dobrym stanie technicznym i nie wykazują żadnych objawów świadczących o przeciążeniu lub nadmiernych ugięciach.

Stan techniczny dobry

Nadproża

okienne ceglane częściowo łukowe oraz płaskie monolityczne nie wykazują żadnych objawów świadczących o przeciążeniu lub nadmiernych ugięciach.

Stan techniczny dobry

Schody żelbetowe, dwu i trzy biegowe

Stan techniczny dobry

Dach

O konstrukcji drewnianej w układzie płatwiowo - kleszczowym.

Stan techniczny dobry

Tynki wewnętrzne

Tynki wewnętrzne – ścian i sufitów zwykle gładkie kat. III na zaprawie cementowo-wapiennej. Nieliczne ubytki, uszkodzenia spowodowane mocowaniem oblicowań, np. boazerie

Stan techniczny średni

Warunki sanitarne

Budynek posiada pełne instalacje sanitarne z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi. Istniejące przewody, rury są w znacznym stopniu zużyte.

Ze względu na nową funkcję pomieszczenia będą przebudowane. Przewiduje się wymianę instalacji sanitarnych w budynku na nowe.

4. WNIOSKI

Na podstawie przeprowadzonej ekspertyzy technicznej elementów konstrukcji budynku stwierdza się co następuje:

- ławy fundamentowe mają odpowiedni zapas nośności i w związku z przebudową i rozbudową budynku nie wymagają wzmocnień.
 - elementy konstrukcji budynku są w dobrym stanie technicznym i wymagają wzmocnień, w związku ze funkcji, która nie zmienia jednak obciążeń użytkowych.
- Istniejący budynek nadaje się do użytkowania i jest w dobrym stanie technicznym.

Wykonane elementy konstrukcyjne opisywanego obiektu nadają się do wykorzystania ich w celu wykonania przebudowy i zmiany sposobu użytkowania I piętra budynku na przychodnię lekarską. Konstrukcja budynku przenosi obciążenia w sposób bezpieczny od stanu istniejącego i projektowanego. Użytkowanie budynku po przebudowie wykonanej zgodnie z niniejszym projektem budowlanym nie zagraża bezpieczeństwu osób, mienia i środowiska.



Nysa dnia 07.02.2017

| | Autor ekspertyzy |
|--|------------------|
| | |