

EKSPERTYZA TECHNICZNA

TEMAT OPRACOWANIA

EKSPERTYZA TECHNICZNA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU GOSPODARCZEGO

LOKALIZACJA

DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 85

OBRĘB: STRZAŁKÓW 260106_5.0022

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: STOPNICA 260106_5 – OBSZAR WIEJSKI

INWESTOR

GMINA STOPNICA

UL. TADEUSZA KOŚCIUSZKI 2, 28-130 STOPNICA

OPRACOWAŁ

MGR INŻ. WOJCIECH GUCWA

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1. POSTAWA FORMALNA OPRACOWANIA
2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA
3. SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU
4. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU
5. ANALIZA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ WYNIKAJĄCYCH ZE ZREALIZOWANIA ZA-
PROJEKTOWANEGO BUDYNKU NA ISTNIEJĄCY OBIEKT BUDOWLANY
6. ZALECENIA

CZĘŚĆ GRAFICZNA

1. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych
- Wizja lokalna, inwentaryzacja
- Obowiązujące normy i przepisy

2. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem ekspertyzy jest budynek gospodarczy użytkowany jako skup owoców przewidziany do adaptacji i zmiany sposobu użytkowania na budynek produkcyjno-magazynowy – inkubator przetwórstwa rolnego. Celem opracowania jest określenie stanu technicznego budynku istniejącego oraz możliwości wystąpienia ewentualnych wpływów na jego stan bezpieczeństwa, oraz przydatności do użytkowania po przebudowie i rozbudowie. Ekspertyza poniższa spełnia wymogi § 206 ust. 1 „Rozporządzenia ministra infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.

Zakres opracowania obejmuje:

- ocenę zstanego stanu technicznego budynku w zakresie statyki obiektu oraz istniejącego stanu wybranych elementów wykończeniowych wraz z opisem ewentualnych uszkodzeń
- przydatności obiektu do użytkowania
- analizę możliwych oddziaływań na istniejący obiekt budowlany wynikających ze zrealizowania zaprojektowanego budynku w zakresie statyki fundamentowania, przyjętych rozwiązań zabezpieczających przed wodami opadowymi, przydatności do użytkowania oraz innymi związanymi z przebiegiem prac budowlanych
- wskazania i zalecenia

3. SKRÓCONY OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Budynek gospodarczy położony na działce uzbrojonej (sieć wodociągowa, gazowa, energia elektryczna). Rzut na planie prostokąta wydłużony, na osi w przybliżeniu wschód-zachód, wejście główne od strony północnej. Budynek wolnostojący, jednokondygnacyjny, na niskim cokole, niepodpiwniczony, dach dwuspadowy, wyposażony w instalację elektryczną. Budynek wystawiony z pustaków oraz z cegły silikatowych. Fundamenty z kamienia smerdyńskiego szerokości 60-80 cm. Strop w zachodniej części budynku monolityczny, tynkowany. Więźba dachowa z kratownic stalowych opartych na słupach stalowych. Dach kryty blachą trapezową. Posadzki z wylewki cementowej. Okna o konstrukcji stalowej nierozwierane. Drzwi i brama wjazdowa drewniane, ościeżnice stalowe.

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

4.1. W zakresie statyki obiektu

Układ ścian nośnych na planie prostokąta w sposób klasyczny przekazuje obciążenia własne na fundamenty, dodatkowe obciążenia ze stropu w części zachodniej budynku. Ściany zewnętrzne zachowane w stanie dobrym, z widocznymi rysami i pęknięciami w miejscach lokalizacji słupów nośnych podpierających kratownice. Wokół budynku brak drenażu wzdłuż fundamentów, a także utwardzonej opaski odprowadzającej wodę od ścian zewnętrznych. Strop w części zachodniej nie wykazuje żadnych spękań, zachowany w dobrym stanie.

Więźba dachowa z kratownic stalowych zachowana w złym stanie, częściowo skorodowana, nie nadająca się do wykorzystania, przeznaczona do usunięcia. Poszycie dachowe zachowane w złym stanie, przeznaczone do usunięcia. Ściana wewnętrzna nośna zachowana w dobrym stanie, przeznaczone do pozostawienia. Stolarka okienna i drzwiowa zachowana w złym stanie, przeznaczone do usunięcia.

Budynek można uznać za stabilny i bezpieczny w zakresie konstrukcji za wyjątkiem konstrukcji więźby dachowej stalowej oraz słupów nośnych kratownic oraz poszycia dachowego. To samo dotyczy stropu w części zachodniej budynku.

4.2. W zakresie izolacji przeciwwilgociowych i przeciwwodnych

Nie stwierdzono izolacji przeciwwilgociowych ścian fundamentowych (pionowych i poziomych), jednak w budynku nie występują ślady zawilgoceń. Wody opadowe z dachu krytego blachą trapezową prowadzone rynnami i rurami spustowymi z blachy stalowej ocynkowanej.

4.3. W zakresie wybranych elementów wykończeniowych

Budynek nieotynkowany, nieocieplony. Brak posadzek wewnętrznych.

4.4. W zakresie izolacyjności termicznej budynku.

Budynek wykonany w tradycyjnej technologii murowanej ze ścianami zewnętrznymi grubości ok. 12 i 25 cm nie spełnia obowiązujących wymogów dotyczących izolacyjności termicznej ścian zewnętrznych.

4.5. W zakresie przydatności obiektu do użytkowania

Obecnie budynek przeznaczony jest do użytkowania jako skup owoców. Nie ma zastrzeżeń w zakresie przydatności obiektu do użytkowania jako budynek produkcyjno-magazynowy po adaptacji, przebudowie i rozbudowie pod warunkiem przeprowadzenia robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, przy zachowaniu wytycznych zawartych w zaleceniach.

5. ANALIZA MOŻLIWYCH ODDZIAŁYWAŃ WYNIKAJĄCYCH ZE ZREALIZOWANIA-PROJEKTOWANEJ ADPTACJI, PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA BUDYNEK PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY - INKUBATOR PRZETWÓRSTWA ROLNEGO

5.1. W obrębie statyki obiektu

Dla zminimalizowania wpływu na statykę elementów budynku istniejącego zaleca się następujące rozwiązania:

- usunięcie istniejącego poszycia dachowego, więźby dachowej stalowej (kratownice i płatwie), słupów nośnych stalowych podpierających kratownice
- ściany zewnętrzne -istniejące gr. 12 cm wzmacniać poprzez domurowanie cegły pełnej kl. 15 na zaprawie cementowej (przewiązanie między murami - min. kotwy 5#8 na 1m2 ściany, max. rozstaw 50cm)
- nad istniejącymi ścianami zewnętrznymi wylać wieniec stężający na całym obwodzie
- nadproża w ścianach istniejących – wykonać jako stalowe CE180 i CE200 ze stali S235JR skręcane śrubami M16 kl. 8.8 w rozstawie nie większym niż 300mm. Nadproża układane na „poduszkach” betonowych grubości min.100 mm, układać w ścianach na głębokość min. 200mm.

- więźbę dachową z kratownic dachowych stalowych zaprojektować w ten sposób, aby obciążenia nie były przenoszone na ściany zewnętrzne budynku istniejącego

Przyjęte rozwiązania na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej, dokumentacji fotograficznej oraz inwentaryzacji pozwalają stwierdzić, że wpływ projektowanej przebudowy i rozbudowy, na istniejące elementy struktury budynku będzie minimalny. Część rozbudowywana (stopy fundamentowe i słupy nośne żelbetowe pod konstrukcję więźby dachowej z kratownic stalowych) i część budynku przeznaczona do zachowania posadowione będą w tej samej warstwie geotechnicznej. Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy przeprowadzić dodatkowe wykopy kontrolne w miejscu posadowienia stóp fundamentowych.

5.2. W zakresie rozwiązań zabezpieczających przed wodami opadowymi

Należy zaprojektować odprowadzenia wód opadowych na tereny zielone oraz wykonanie opasek utwardzonych wokół ścian zewnętrznych budynku. Przy dotrzymaniu staranności wykonania zabezpieczy to obiekty przed wpływem wód opadowych.

5.3. W zakresie przydatności do użytkowania

Projektowane wykorzystanie budynku istniejącego na budynek produkcyjno-magazynowy – inkubator przetwórstwa rolnego, jest możliwe do realizacji pod warunkiem przeprowadzenia robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, przy zachowaniu wytycznych zawartych w niniejszej ekspertyzie technicznej.

6. ZALECENIA

Po przeprowadzeniu wymiany więźby dachowej i poszycia dachowego zapewnić odpowiednie odprowadzenie wód opadowych od ścian zewnętrznych – przy pomocy opaski dookoła budynku i ewentualnych korytek. W trakcie realizacji budowy zapewnić ciągły nadzór, w szczególności na etapie fundamentowania i wzmacniania ścian zewnętrznych w miejscach spękań. Zasadnicze roboty budowlane rozpocząć po zakończeniu wiosennych roztopów.

.....
Opracował:
mgr inż. Wojciech Gucwa
upr. w specj. konstr-budowl.
nr PDK/0217/PWOK/17

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



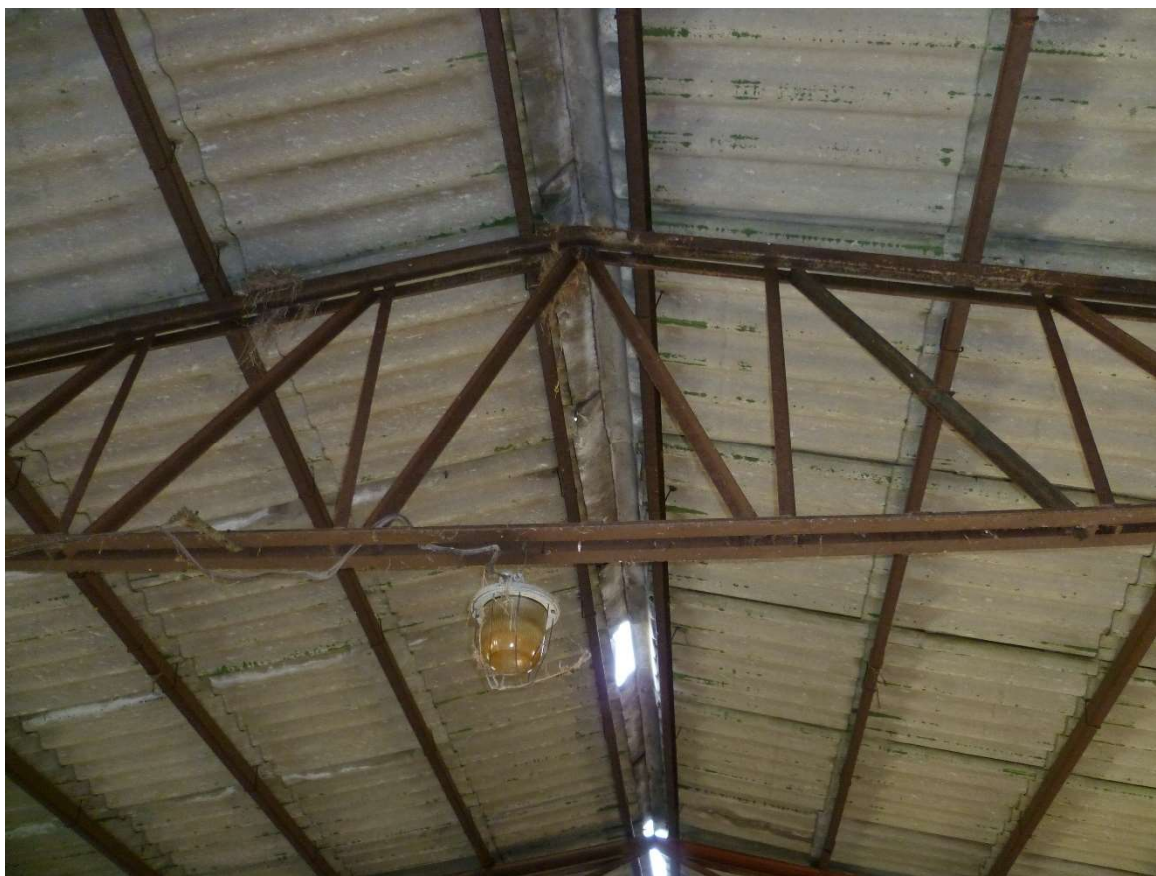
Fot. 1. Widok budynku z zewnątrz.



Fot. 2. Widok budynku wewnątrz.



Fot. 3. Ściana zewnętrzna – widoczne spękania i rysy.



Fot. 4. Kratownica stalowa i poszycie dachowe – przeznaczone do usunięcia.