

EKSPERTYZA BUDOWLANA DOTYCZĄCA BUDYNKU FILII
ŚWIETLICY SOCJOTERAPEUTYCZNEJ W ŁAPACH “ŚWIAT W
KOLORACH” PRZY UL. LETNIEJ 1 NA DZ. O NR GEOD. 89.

1.0 DANE OGÓLNE

1.1. Podstawa opracowania ekspertyzy

- Zlecenie z dnia 06.03.2017r na przygotowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej remontu budynku filii Świetlicy Socjoterapeutycznej w Łapach „Świat w kolorach” przy ul. Letniej 1 na dz. O nr. geod. 89

1.2. Przedmiot ekspertyzy, cel ekspertyzy

1.2.1 Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem ekspertyzy jest budynek filii świetlicy socjoterapeutycznej w Łapach

1.2.2 Cel ekspertyzy

Celem ekspertyzy jest określenie czy niżej wymienione roboty budowlane nie naruszają bezpieczeństwa konstrukcji:

- demontaż istniejącego sufitu z płyt pilśniowych
- wzmocnienie istniejących krokwi drewnianych poprzez przybicie do każdej krokwi jednostronnie deski z drewna klasy min. C24 o wymiarach 12,0x4,0cm oraz wykonanie ściągów stalowych z prętów fi16 co drugą krokiew. Pręty mocowane w poziomie murlaty poprzez kątowniki stalowej 60x60x4mm długości 1m.
- zabezpieczenie istniejącej konstrukcji dachu do klasy odporności ogniowej R60 poprzez obicie trzystronne płytami NIDA drewno+ lub równoważnymi zapewniającymi wymaganą odporność ogniową.
- wykonanie sufitu podwieszanego z kasetonów
- przebudowa części ścian wewnętrznych i zewnętrznych
- poszerzenie otworów drzwiowych, wykonanie nowych nadproży z belek stalowych
- demontaż istniejącego ocieplenia ścian zewnętrznych budynku (sieciska z gliną gr. ok 5-6cm na całości budynku)
- skucie płyty betonowej stanowiącej istniejącą podłogę na gruncie
- wykonanie nowej podłogi na gruncie
- docieplenie ścian zewnętrznych styropianem EPS 70-040 gr. 16cm
- docieplenie stropu wełną nadmuchowaną gr. 25cm
- wymiana pokrycia dachowego z płyt eternitowych na blachę powlekaną (nad przybudówką - pom. 1/4)

1.2.3 Zakres ekspertyzy

- konstrukcja dachu
- ściany wewnętrzne i zewnętrzne
- stropy budynku
- podłoga na gruncie
- posadowienie budynku
- obróbki blacharskie
- elewacje
- stolarka okienna i drzwiowa

1.3 Podstawy merytoryczne dla opracowania ekspertyzy

- [1] Kazimierz Czapliński „Sposób i forma opracowania ekspertyz budowlanych” Dolnośląskie Wydawnictwo Edukacyjne, Wrocław 2012
- [2] Jerzy Hoła, Piotr Pietraszak, Krzysztof Schabowicz „Obliczanie konstrukcji budynków wznoszonych tradycyjnie” Dolnośląskie Wydawnictwo Edukacyjne, Wrocław 2009
- [3] Lech Rudziński „Konstrukcje murowe remonty i wzmocnienia” Wydawnictwo Politechniki Świętokrzyskiej w Kielcach, Kielce 2010
- [4] ”Remonty i modernizacje budynków” wydawnictwo VERLAG DASHÖFER wyd. 2001 Warszawa, aktualizacja 2009r.
- ustalenia z inwestorem
- własna inwentaryzacja architektoniczno-budowlana z dnia 06.06.2017, wizje lokalne

2.0 OPIS TECHNICZNY OBIEKTU

2.1 Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

2.1.1 Konstrukcja dachu:

- Więźba w konstrukcji drewnianej. Krokwiowo jętkowa.

2.1.2 Ściany:

- Ściany konstrukcyjne z cegły ceramicznej gr. 24. Ściany docieplone sieczką z gliną gr. 6cm. Otynkowane tynkiem cem-wap.
- Ściany działowe z cegły ceramicznej gr. 12cm. Otynkowane tynkiem cem-wap.

2.1.3 Strop – Strop nad parterem w konstrukcji drewnianej na belkach drewnianych. Pomiędzy belkami wypełnienie z płyt pilśniowych.

2.1.4 Podłoga na gruncie – Płyta betonowa gr. 20cm.

2.1.5 Posadowienie budynku – Fundamenty betonowe.

2.1.6 Obróbki blacharskie – Z blachy stalowej ocynkowanej. Parapety pomalowane.

2.1.7 Pokrycie dachowe – Pokrycie z blachy stalowej ocynkowanej. W części dobudówki pokrycie z płyt eternitowych.

2.1.8 Elewacje – Elewacje wykończone tynkiem cem-wap. typu „baranek”. W części budynku nieotynkowane ściany.

2.1.9 Stolarka okienna i drzwiowa – Okna i drzwi w konstrukcji drewnianej. Kraty okienne na całości okien.

3.0 STAN TECHNICZNY OBIEKTU

3.1 Konstrukcja dachu:

- Brak widocznych ugięć mogących świadczyć o przekroczeniu stanów granicznych nośności i użyteczności. **Stan techniczny dobry.**

3.2 Ściany wewnętrzne i zewnętrzne

- Brak widocznych spękań i innych przesłanek świadczących o złym stanie technicznym ścian nośnych i działowych. Konstrukcja stabilna. **Stan techniczny dobry.**

3.3 Strop

- Widoczne miejscowe ugięcia pilśni stanowiącej powierzchnię stropu. Widoczne zużycie eksploatacyjne. **Stan techniczny średni.**

3.4 Podłoga na gruncie

- Brak widocznych spękań i ugięć. Podłoga nie spełnia warunków izolacyjności cieplnej. **Stan techniczny dobry.**

3.5 Posadowienie budynku

- Nie odkrywano łąw fundamentowych. Brak przesłanek świadczących o ich złym stanie technicznym. Konstrukcja stabilna. **Stan techniczny dobry.**

3.6 Obróbki blacharskie

- Widoczna miejscowa korozja obróbek blacharskich, zużycie eksploatacyjne. **Stan techniczny średni**

3.7 Pokrycie dachowe

- Brak przecieków i nieszczelności. W części dobudówki (nad pom. 1/4) dach pokryty płytami eternitowymi które należy zutylizować ze względu na ich szkodliwość. **Stan techniczny dobry.**

3.8 Elewacja

- Widoczne spękania, odspojenia i uszkodzenia mechaniczne tynków. W części cokołu miejscami całkowita korozja tynków oraz fragmentów docieplenia. **Stan techniczny zły.**

3.9 Stolarka okienna i drzwiowa

- Miejscowe przecieki i nieszczelności. Stolarka nie spełnia norm izolacyjności cieplnej. **Stan techniczny zły.**

4.0 ANALIZA PRZYCZYN ZAISTNIAŁEGO STANU OBIEKTU

4.1 Klasyfikacja przyczyn

- Aktualny stan budynku spowodowany jest niedostateczną konserwacją w czasie eksploatacji obiektu.

5.0 Wnioski

- Projektowane roboty budowlane nie naruszają bezpieczeństwa konstrukcji. Bezpieczeństwo konstrukcji zostanie zwiększone poprzez następujące prace:
 - Poszerzone otwory drzwiowe zostaną wzmocnione poprzez montaż nadproży z belek stalowych.
 - Istniejące krokwie zostaną wzmocnione poprzez nabicie desek drewnianych
 - Konstrukcja więźby drewnianej zostanie wzmocniona poprzez wykonanie ściąągów stalowych.

7.0 Załączniki

- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana

Opracował:

mgr inż. KRZYSZTOF MIKLASZEWICZ
nr upr. PDL/0087/PWBKb/16

Białystok, 10.03.2017 r.