

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO

Zadanie: Przebudowa i remont części budynku administracyjno-biurowego.

Lokalizacja: 44-293 Gaszowice, ul. Rydułtowska 1, dz. nr: 1675/69 i 1679/69

Inwestor: Gmina Gaszowice, siedziba w 44-293 Gaszowice, ul. Rydułtowska 2

1./ PODSTAWA I CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie wykonano na podstawie wizji lokalnej przeprowadzonej na obiekcie w lutym 2017r., badań makroskopowych materiałów, przedstawionej inwentaryzacji budowlanej obiektu oraz pomiarów własnych. Celem opinii jest stwierdzenie aktualnego stanu technicznego budynku pod kątem wykonania przebudowy i remontu części 1 pietra budynku. Przedmiotowy budynek zrealizowany został w technologii tradycyjnej. Obiekt posiada poziom piwnic, parteru oraz piętra. Dach płaski.

2./ MATERIAŁY WYJŚCIOWE

Do opracowania niniejszej opinii wykorzystano następujące materiały i czynności :

- Kopię mapy zasadniczej w skali 1:500.
- Ustawę Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Udostępnioną inwentaryzację budowlaną obiektu.
- Własne pomiary budynku.
- Oględziny nieruchomości w miesiącu lutym 2017r.

3./ OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH

W przedmiotowym budynku główne elementy nośne zostały wykonane w następującej technologii:

- Ławy: żelbetowe monolityczne.
Stan techniczny: dobry.
- Mury piwnic: murowane na zaprawie cementowo-wapiennej.
Stan techniczny: dobry.
- Ściany nadziemne zewnętrzne: murowane na zaprawie cem-wapiennej.
Stan techniczny : dobry.
- Ściany nadziemne wewnętrzne : murowane na zaprawie cem-wapiennej.
Stan techniczny: dostateczny (miejscowo występujące zarysowania i spękania).
- Stropy: kanałowe.

Stan techniczny: dostateczny (miejscowo występujące zarysowania w miejscach styku płyt kanałowych).

- Stropodach: warstwa konstrukcyjna stropu (strop kanałowy), przestrzeń wentylowana, płyty korytkowe, pokrycie stanowi warstwa papy podkładowej i nawierzchniowej.

Stan techniczny : dostateczny.

- Przewody kominowe: murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowej,

Stan techniczny : dostateczny.

- Podłoże gruntowe: grunt piaszczysto-gliniasty, pod ławami istniejącymi skonsolidowany.

Stan podłoża: dobry.

4./ WNIOSKI KOŃCOWE

Na podstawie oględzin elementów budynku, pomiarów własnych oraz przedstawionej dokumentacji technicznej stwierdzam, że przedmiotowy budynek administracyjno-biurowy znajduje się w stanie technicznym umożliwiającym wykonanie przebudowy i remontu części 1 piętra obiektu. W miejscu demontowanych przewodów kominowych strop kanałowy należy uzupełnić belką żelbetową oraz płytą betonową zbrojoną podpartą belką stalową zaś otwory dachowe wypełnić płytami żelbetowymi. W miejscach realizacji drzwi ściennych przewidzieć należy belki nadprożowe. Występujące zarysowania i pęknięcia ścian i sufitów poddać należy naprawie.

inż. Mariusz Nowak

upr. bud. nr 421/01 w spec. konstr.-budowlanej
do projektowania i kierowania robotami bez ogr.
upr. bud 1290/94 w spec. architektonicznej do
projektowania i kierowania rob. w ogr. zakresie