

# **EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU**

**W ramach zadania inwestycyjnego pn.  
Rozbudowa i przebudowa budynku gminy.  
Ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża**

## **1. INFORMACJE OGÓLNE**

### **1.1. NAZWA ZADANIA**

Ekspertyza stanu technicznego budynku w ramach zadania pn. Rozbudowa i przebudowa budynku gminy przy ul. Wodna 2, Chełmża.

### **1.2. ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Ul. Wodna 2  
87-140 Chełmża

### **1.3. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO**

Urząd Gminy Chełmża, ul. Wodna 2  
ul. Wodna 2  
87-140 Chełmża

### **1.4. CEL OPRACOWANIA**

Celem niniejszego opracowania jest ocena ogólnego stanu technicznego budynku oraz określenie czy w przedmiotowym budynku istnieje możliwość wykonania rozbudowy i przebudowy.

### **1.5. MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU**

- Uzgodnienia z inwestorem,
- Wizja lokalna w terenie,
- Inwentaryzacja budowlana,
- Projekt archiwalny,
- Aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych,
- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Literatura, normy branżowe oraz obowiązujące przepisy państwowe:
  - PN-B-03264:1999 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie,
  - PN-B-03264:2002 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie,
  - PN-80/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości,
  - PN-80/B-02001 Obciążenia stałe. Obciążenia budowli,
  - PN-80/B-02003 Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe. Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne,
  - PN-80/B-02010 Obciążenie śniegiem. Obciążenia w obliczeniach statycznych,
  - PN-80/B-02010/Az1 Obciążenie śniegiem, zmiana polskiej normy,
  - PN-82/B-02004 Obciążenia budowli – Obciążenia zmienne technologiczne – Obciążenia pojazdami,
  - PN-EN 1991-1-3 Eurokod 1 Oddziaływania na konstrukcję. Obciążenia śniegiem,

- PN-77/B-02011 Obciążenie wiatrem. Obciążenia w obliczeniach statycznych,
- PN-88/B-02014 Obciążenie gruntem. Obciążenia budowli,
- PN-86/B-02480 Grunty budowlane. Określenia symbole, podział i opis gruntów,
- PN-81/B-03020 Posadowienie bezpośrednie budowli. Grunty budowlane. Obliczenia statyczne i projektowanie,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami,

### **1.6. OPIS OGÓLNY BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO**

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany z dachem płaskim. Budynek w rzucie w kształcie litery L. Obiekt dwukondygnacyjny, a w części parterowy, wolnostojący posadowiony bezpośrednio na gruncie. Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły o zróżnicowanej grubości od 25cm do 75cm.



*Fot. 1. Widok ściany frontowej*

### **1.7. OPIS OGÓLNY PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY BUDYNKU**

Rozbudowa i przebudowa obiektu polega na wykonaniu wyburzenia części budynku odcinka parterowego, poszerzenia budynku poprzez wyburzenie jednej ściany frontowej z wymurowaniem nowej oraz podmurowaniu ścian nośnych stropodachu wraz z wykonaniem nowego stropodachu o konstrukcji żelbetowej monolitycznej płyty. Ponadto projektuje się przebicie w ścianach i lokalne wewnętrzne zamurowania ścian nośnych.

W ramach planowanych robót budowlanych przewiduje się wykonanie robót rozbiórkowych i wyburzeniowych, demontażowych i zabezpieczających, budowlanych, instalacyjnych, mechanicznych, montażowych i innych.

## **2. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH**

Opinię techniczną konstrukcji budynku przeprowadzono na podstawie wizji lokalnej, zabudowy i zagospodarowania terenu, badań makroskopowych, map projektowych i innych dokumentów w tym przede wszystkim inwentaryzacji budowlanej i dokumentacji archiwalnej.

Obiekt jest sprawny pod względem technicznym, pod względem konstrukcyjnym spełnia wymagania stawiane przez użytkowników. W trakcie przeglądu elementów konstrukcyjnych budynku nie stwierdzono rys i pęknięć wskazujących na uszkodzenia konstrukcji zagrażające katastrofie budowlanej. Stan techniczny ścian, słupów, stropów oraz elementów dachu oceniono jako bardzo dobry.

## **3. WPŁYW PROJEKTOWNYCH ZMIAN KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANYCH NA OBIEKT**

Proponowane zmiany konstrukcyjnie odnoszą się głównie do wykonania wyburzeń ścian nośnych i zmiany konstrukcji stropodachu części parterowej budynku oraz wykonania przebiegów i zamurowań.

W wyniku przeprowadzonych oględzin budynku, oceny ugięć elementów żelbetowych, prostoliniowości i ogólnego stanu ścian nośnych murowanych, zgodnie z Polską Normą, znowelizowanym Prawem Budowlanym, oraz wiedzą i uprawnieniami wykonujących niniejsze opracowanie orzeka się, że **stan techniczny budynku określa się jako bardzo dobry oraz zezwala się na rozbudowę i przebudowę.**

Zaznacza się by wszystkie prace związane z przebudową obiektu, wyburzeniami i wykonywaniem otworowań były prowadzone w sposób niepowodujący nadmiernych drgań. Wszystkie prace należy prowadzić pod kierownictwem uprawnionych osób, stosując się do przepisów BHP.

Reasumując **zezwala się na rozbudowę i przebudowę budynku** w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Rozbudowa i przebudowa budynku gminy. Ul. Wodna 2, 87-140 Chełmża”.

Opracował:  
**mgr inż. Wojciech Osak**