

Jednostka Projektowa		✓ PROJEKTY ✓ ODBIORY ✓ POMIARY	✓ WYKONAWSTWO ✓ PRZYŁĄCZA ✓ NADZÓR
-------------------------	---	--------------------------------------	--

elektroinz.pl

# EKSPERTYZA TECHNICZNA

INWESTOR:	<b>„EKO-REGION” SP. Z O. O. Z/S W BEŁCHATOWIE</b> <b>UL. BAWELNIANA 18</b> <b>97-400 BEŁCHATÓW</b>
PRZEDMIOT OPRACOWANIA	<b>EKSPERTYZA TECHNICZNA NIŻSZEGO DACHU BUDYNKU          ADMINISTRACYJNO-GOSPODARCZEGO (16) ZLOKALIZOWANEGO          W ZAKŁADZIE/INSTALACJI „EKO-REGION” SP. Z O. O. W BEŁCHATOWIE</b>
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	<b>MIEJSCOWOŚĆ: BEŁCHATÓW</b> <b>MIASTO BEŁCHATÓW, POWIAT BEŁCHATOWSKI, WOJ. ŁÓDZKIE</b> <b>UL. PRZEMYSŁOWA 16</b> <b>97-400 BEŁCHATÓW</b>
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE:	<b>NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: 100101_1 MIASTO BEŁCHATÓW</b> <b>NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: 0017 MIASTO BEŁCHATÓW</b> <b>NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK: 76/13, 77/2, 79/3, 80/3</b>
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	<b>XVI, XVIII</b> <b>BUDYNKI BIUROWE, OBIEKTY MAGAZYNOWE</b>

ZESPÓŁ PROJEKTOWY					
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
AUTOR OPRACOWANIA:	mgr inż. Aneta Macugowska	LOD/3119/PBKb/19 specjalność konstrukcyjno- budowlana	Branża budowlana	03.06.2024r.	

## **Spis treści**

1.	PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....	3
2.	PODSTAWA WYKONANIA EKSPERTYZY .....	3
3.	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	3
4.	OPIS I ANALIZA STANU ISTNIEJĄCEGO POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW .....	4
5.	USTALENIA DANYCH TECHNICZNYCH ORAZ NIEPRAWIDŁOWOŚCI.....	4
6.	WNIOSKI I ZALECENIA.....	4
7.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA .....	5

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA** **DO PROJEKTU TERMOMODERNIZACJI DACHU**

**Inwestycja** : Niższy dach **budynku administracyjno-gospodarczego (16) zlokalizowanego na zakładzie/instalacji „EKO-REGION” Sp. Z o.o.**

**Adres inwestycji** : dz. nr ewid. 76/13, 77/2, 79/3, 80/3, obręb 17, m. Bełchatów

**Inwestor** : „EKO\_REGION” Sp. Z o.o. z/s w Bełchatowie

### **1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego elementów niższego dachu budynku administracyjno-gospodarczego. Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Celem opracowania jest ustalenie aktualnego stanu technicznego dachu pod kątem możliwości montażu instalacji fotowoltaicznej na jego połąci.

W zakresie opracowania jest:

- sporządzenie dokumentacji fotograficznej,
- inwentaryzacja budowlana budynku w zakresie niezbędnym do wykonania ekspertyzy,
- opis stanu istniejącego, oraz analiza stanu technicznego,
- wytyczne napraw i remontów.

### **2. PODSTAWA WYKONANIA EKSPERTYZY**

Podstawą wykonania ekspertyzy są:

- zlecenie na wykonanie Ekspertyzy,
- oględziny budynku, pomiary i badania własne na obiekcie
- wywiadu z Inwestorem oraz użytkownikami budynku na jego temat
- Prawo budowlane. Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. (Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.02.75.690 z dnia 15 czerwca 2002 r.)
- Aktualne Polskie Normy,

### **3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

#### **3.1. Lokalizacja budynku**

Budynek mieści się w strefie przemysłowej Bełchatowa, przy ul. Przemysłowej i jest jednym z kilku budynków prosperującego w tym miejscu zakładu „EKO-REGION” Sp. Z o.o. z/s w Bełchatowie. Zabudowa luźna. Budynek wolnostojący.

#### **3.2. Charakterystyka ogólna budynku**

Budynek wykorzystywany jest jako budynek administracji zakładu z częścią gospodarczą i warsztatową. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony (parterowy). Ściany murowane ocieplone. Słupy żelbetowe. Nad częścią budynku (zgodną z niniejszym opracowaniem) strop żelbetowy, na którym oparta jest drewniana konstrukcja więźby dachowej. Dach jednospadowy o nachyleniu 6° (11%). Konstrukcja drewniana z wykończeniem blachą trapezową.

## **4. OPIS I ANALIZA STANU ISTNIEJACEGO POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW**

### **4.1. Fundamenty**

Budynek posadowiony jest na żelbetowych ławach fundamentowych i stopach. Ocenia się, że lustro wody gruntowej znajduje się poniżej posadowienia fundamentów. Ściany konstrukcyjne nie wykazują uszkodzeń konstrukcyjnych tj. rys i pęknięć, które mogłyby świadczyć o uszkodzeniach lub osłabieniach posadowienia.

### **4.2. Ściany parteru**

Ściany nośne i samonośne budynku murowane na zaprawie cementowo-wapiennej. Nie stwierdzono żadnych zarysowań. Na ścianach nie stwierdzono śladów zawilgocenia.

### **4.3. Konstrukcja dachu**

Dach budynku jednospadowy o nachyleniu 6° (11%). Konstrukcja dachu drewniana. Krokwie dachowe w rozstawie co ok 160cm, oparte na murlatach i płatwi pośredniej. W wielu miejscach krokwie dodatkowo podparte słupkami „okrąglakami” celem wzmocnienia miejsc ugięcia. Murlaty oparte na ścianach murowanych i słupach żelbetowych. Płatew pośrednia oparta na słupach drewnianych. W ramach zabezpieczenia pokrycia dachu przed ugięciem, na krokwiach ułożone są deski podparte „okrąglakami”. Konstrukcja dachu w wielu miejscach jest niespójna oraz wykonana niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej.

### **4.4. Pokrycie dachu**

Pokrycie dachu stanowi blach trapezowa w złym stanie technicznym. Z uwagi na błędy wykonawcze w elementach oparcia blachy, występują jej ugięcia i falowanie. Powłoka wierzchniej warstwy blachy w całości złuszczona i niezabezpieczona antykorozyjnie. Blacha wykonana na tej połaci jest nienośna i nie daje możliwości montażu na niej instalacji fotowoltaicznej.

### **4.5. Kominy i wentylatory dachowe**

Na dachu znajduje się komin murowany. Tynk oraz obróbki blacharskie komina w złym stanie technicznym, skorodowane i rozczłonowane.

### **4.6. Obróbki blacharskie**

Obróbki blacharskie i orynnowanie budynku w złym stanie technicznym. Pojedyncze miejsca są pokrzywione i skorodowane - wymagają naprawy lub wymiany.

## **5. USTALENIA DANYCH TECHNICZNYCH ORAZ NIEPRAWIDŁOWOŚCI**

Budynek objęty ekspertyzą wybudowany został z innym przeznaczeniem oraz inną konstrukcją dachu. W trakcie użytkowania budynek zmienił sposób użytkowania wraz z elementami stropu i wykonanym na nim pokryciem dachu. Budynek wewnątrz do dnia dzisiejszego zachowuje dobry stan techniczny. W zakresie dachu uwadze podlega: poszycie, które wymaga licznych napraw/wymiany oraz konstrukcja nośna dachu (więźba dachowa), która musi zostać uzupełniona/naprawiona i dostosowana do nowego pokrycia dachu.

## **6. WNIOSKI I ZALECENIA**

W oparciu o przeprowadzoną analizę poszczególnych elementów budynku należy stwierdzić, że planowany montaż instalacji fotowoltaicznej jest niemożliwy z punktu widzenia konstrukcji

budynku. Przed montażem instalacji PV na dachu niższym budynku należy dokonać napraw/remontów elementów nośnych dachu oraz jego poszycia. Roboty budowlane prowadzić zgodnie z Projektem Budowlanym, pod fachowym nadzorem, oraz zgodnie z zasadami BHP.

Należy zwrócić szczególną uwagę aby w okresie zimowym regularnie monitorować stopień zaśnieżenia połaci dachowych. W stanie nadmiernego nagromadzenia warstwy śniegu dach należy odśnieżać.

## 7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA











Imię i nazwisko	Specjalność i nr upr.	Data i podpis
Projektant mgr inż. Aneta MACUGOWSKA	upr. bud. do proj. bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej Nr upr.: LOD/ 3119/PBKb/19	03.06.2024r.