

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Obiekt: Środowiskowy Dom Samopomocy w Jelnej

Część: Ekspertyza techniczna

Adres: Jelna 155

Opracował: inż. Stanisław Moskal, upr.B-209/79

Data: lipiec, 2021 r.

Ekspertyza techniczna

Budynku Środowiskowego Domu Samopomocy położonego w Jelnej nr 155

Podstawa opracowania

- wizja lokalna połączona z oględzinami i badaniami elementów dostępnych i w odkrywkach
- inwentaryzacja architektoniczna budynku
- literatura

1. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku, ustalenie przyczyn powstałych uszkodzeń oraz podanie sposobu ich usunięcia.

2. Dane ogólne

Omawiany obiekt jest budynkiem wolnostojącym, piętrowy nie podpiwniczonym z płaskim stropodachem, usytuowanym na płaskiej działce po południowej stronie drogi powiatowej.

Budynek o rzucie prostokąta o mieszanym układzie ścian nośnych.

Konstrukcja budynku murowa ze stropami żelbetowymi

Całość nakryta wielospadowym płaskim stropodachem krytym dachówką papa

Budynek pochodzi prawdopodobnie z I połowy XX wieku.

Opis stanu istniejącego

Fundamenty

Fundamenty – ławy i ściany fundamentowe, stan techniczny dostateczny

Ściany parteru i piętra

Ściany wykonane z cegły pełnej palonej na zaprawie wapienno-cementowej

Ściany zewnętrzne grubości około 40 cm, z wysuniętym cokołem ok. 5 cm. wewnętrzne grubości 30 cm.

Trzony kominowe również z cegły również na zaprawie cementowo-wapiennej.

Nadproża okienne i drzwiowe ceglane klaina,

Stan techniczny dobry

Strop nad parterem i nad piętrem

Stropy prawdopodobnie gęstożebrowe DMS, wsparte na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych jak i podciągu żelbetowym – stan techniczny zadowalający.

Pokrycie stropodachu z papy nieszczelne powodujące zacieki – stan zły.

Schody

Z parteru na piętro schody żelbetowe płytowe – stan techniczny –dobry.

Schody zewnętrzne betonowe wyłożone płytkami gresowymi z licznymi pęknięciami i ubytkami. Stan techniczny zły.

Elewacja

Na warstwie ocieplającej styropianu widoczne są nierówności wynikające z wad wykonawczych. W rejonie parapetów okienny lokalne zacieki.

Daszek nad wejściem głównym drewniany z licznymi spękaniem.

Stan techniczny wymaga remontu.

3. Wnioski i zalecenia

Na podstawie materiałów zebranych w wyniku przeprowadzonych oględzin, badań, pomiarów i wywiadów stwierdza się że stan budynku jest dostateczny, jednak takie elementy jak dach, elewacja oraz schody zewnętrzne z daszkiem wymagają wymiany. W związku z powyższym nie ma przeciwwskazań do nadbudowy budynku i zmiany konstrukcji dachu.

Do głównych przyczyn powstałych uszkodzeń należy zaliczyć:

- wiek budynku i jego naturalne zużycie
- nieprawidłowości w trakcie robót budowlanych
- niska jakość materiałów budowlanych

Przywrócenie budynkowi pełnych wartości użytkowych a także będzie wymagało przeprowadzenia remontu.

Na wykonanie robót budowlano-remontowych należy opracować projekt budowlany wykonawczy.

Opracował: inż. Stanisław Moskal

Upr. B-209/79