

BIURO PROJEKTÓW „RM-PROJEKT”

Radosław Mędlarski

Librantowa 254, 33-300 Nowy Sącz

TEL.783-994-070. e-mail: rmns@poczta.onet.pl

**EKSPERTYZA TECHNICZNA
STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU Z
UWZGLĘDNIENIEM STANU PODŁOŻA GRUNTOWEGO**

**dotyczy budynku przychodni w Łabowej
pod kątem przebudowy na potrzeby placówki opieki
i aktywizacji osób niesamodzielnych.**



ADRES INWESTYCJI:

dz. nr 723 w Łabowej

INWESTOR:

GMINA ŁABOWA

grudzień 2019r.

Opracował:

1. Podstawa opracowania.

- inwentaryzacja budowlana istniejącego budynku,
- koncepcja architektoniczna przebudowy istniejącego budynku przychodni opracowana przez mgr inż. arch. Mirosława Trzupka,
- wizja lokalna,
- normy budowlane i literatura fachowa,

2. Cel i zakres opracowania.

Inwestor zamierza przebudować kondygnację parteru w istniejącym budynku przychodni w celu dostosowania pomieszczeń na potrzeby placówki opieki i aktywizacji osób niesamodzielnych.

W istniejącym budynku przewiduje się wykonanie prac budowlanych polegających na:

- wyburzeniu części ścian działowych,
- wykonaniu nowych otworów drzwiowych w istniejących ścianach nośnych zewnętrznych i wewnętrznych,
- wykonanie nowych ścian działowych w celu wyodrębnienia niezbędnych pomieszczeń,
- wykonanie nowej konstrukcji schodów zewnętrznych do budynku (w miejsce istniejących schodów)
- wykonanie zadaszenia nad wejściem i schodami głównymi do budynku,
- wykonanie nowej konstrukcji zewnętrznej pochylni dla osób niepełnosprawnych.

W związku z powyższym niniejsza ekspertyza ma na celu określenie ogólnego stanu technicznego istniejącego budynku i jego elementów konstrukcyjnych, oraz określenie warunków na jakich powinna być przeprowadzona projektowana przebudowa. Zakresem opracowania objęto cały budynek.

3. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest budynek przychodni położony w Łabowej na dz. nr 723.

4. Ogólna charakterystyka budynku.

Istniejący budynek jest obiektem o trzech kondygnacjach użytkowych: piwnice, parter oraz I piętro. Budynek zrealizowano w technologii tradycyjnej murowanej ze stropami żelbetowymi i dachem dwuspadowym drewnianym krytym blachą fałdową. Obiekt wyposażony jest w instalację: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Główne wejścia do budynku znajduje się od strony północno wschodniej, wejścia pomocnicze znajdują się również od strony południowo zachodniej i północno zachodniej.

5. Opis istniejących elementów konstrukcyjnych budynku wraz z oceną ich stanu technicznego.

Stan techniczny budynku oceniono na podstawie oględzin poszczególnych jego elementów, ich uszkodzeń oraz wpływu ich stanu na nośność i stateczność całej konstrukcji.

5.1 Posadowienie budynku.

Budynek posadowiono na ławach i ścianach fundamentowych wykonanych z betonu wylewanego na budowie. Głębokość posadowienia fundamentów wynosi około 2,30m p.p.t. W poziomie posadowienia występują grunty gliniaste twardoplastyczne.

Stan techniczny ścian fundamentowych ocenia się jako dobry. Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono pęknięć, uszkodzeń, zwichrowań ani odchyłeń od pionu.

5.2 Ściany nośne kondygnacji nadziemnych.

Ściany nośne kondygnacji parteru i piętra wykonane zostały z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany wewnątrz i zewnątrz są otynkowane. Trzony kominowe wykonano z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej i są wyprowadzone ponad połać dachową.

Stan techniczny ścian jest dobry. Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono pęknięć, zwichrowań ani odchyłeń od pionu.

5.3 Nadproża.

Nad otworami okiennymi i drzwiowymi wykonane są nadproża żelbetowe wylewane a przy mniejszych rozpiętościach - nadproża ceglane typu KLEINA.

Stan techniczny nadproży ocenia się jako dobry. Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono uszkodzeń, pęknięć bądź nadmiernych ugięć.

5.4 Klatka schodowa wewnętrzna.

Klatka schodowa wykonana jest w konstrukcji żelbetowej płytowej. Biegi schodowe oparte są na ścianach nośnych. Stan techniczny konstrukcji schodów - dobry.

5.5 Stropy.

W budynku wykonano stropy żelbetowe gęsto-żebrowe typu DZ oparte na ścianach nośnych zewnętrznych i wewnętrznych oraz na żelbetowych belkach stropowych. Od góry strop wykończony jest warstwami posadzkowymi od spodu jest otynkowany zaprawą cementowo-wapienną. Stan techniczny stropów ocenia się jako dobry. Podczas wizji lokalnej nie stwierdzono uszkodzeń, pęknięć bądź nadmiernych ugięć.

5.6 Wieżba dachowa.

Nad budynkiem wykonany został dach dwuspadowy w konstrukcji drewnianej krokwiowo-płatwiowej, kryty blachą fałdową.

Stan techniczny konstrukcji dachu - dobry

6. OCENA STANU PODŁOŻA GRUNTOWEGO

Przedmiotowa działka znajduje się w centralnej części miejscowości Łabowa powiat nowosądecki. Pod względem geomorfologicznym jest to dolina rzeki Kamienica. Powierzchnia działki jest generalnie płaska. W obrębie działki w rejonie lokalizacji budynku oznak ruchów mas ziemnych bądź procesów osuwiskowych nie zaobserwowano.

Warunki gruntowe w rejonie działki należy określić jako proste z uwagi na występowanie gruntów genetycznie jednorodnych oraz brak niekorzystnych zjawisk i procesów. Występujące w podłożu gliny, gliny piaszczyste z domieszką żwirów stanowią dobre i wystarczająco nośne podłoże i nadają się do bezpośredniego posadowienia na nich fundamentów.

Analiza warunków geologiczno – inżynierskich i hydrologicznych miejsca posadowienia obiektu oraz jego konstrukcji i wielkości pozwala na zaliczenie projektowanego obiektu do drugiej kategorii geotechnicznej w świetle Rozporządzenia MTiGM z dn. 25.04.2012

7. WNIOSKI I ZALECENIA.

Na podstawie dokonanych oględzin istniejącego budynku oraz jego elementów konstrukcyjnych stwierdza się, że jest on w dobrym stanie technicznym.

Przebudowa istniejącego budynku przedstawiona w koncepcji architektonicznej opracowanej przez mgr inż. arch. Mirosława Trzupka jest możliwa. Podczas prac budowlanych należy przestrzegać następujących zaleceń:

a) w istniejącym budynku konieczne jest wykonanie następujących prac rozbiórkowych:

- rozbiórka części ścian działowych w kondygnacji parteru,
- rozbiórka istniejącej konstrukcji betonowej schodów zewnętrznych od strony północno-wschodniej, południowo-zachodniej i północno-zachodniej budynku
- rozbiórka zadaszenia nad wejściem głównym do budynku od strony północno-wschodniej.

Wszystkie prace rozbiórkowe należy wykonywać sukcesywnie z zachowaniem należytej kolejności oraz z zachowaniem szczególnej ostrożności nie naruszając pozostawianej konstrukcji budynku.

b) nad projektowanymi otworami drzwiowymi w istniejących ścianach nośnych należy zaprojektować i wykonać nadproża na dwuteowych belkach stalowych. Dla oparcia belek stalowych na ścianach ceglanych wykonać poduszki betonowe grubości 15cm. Podczas wykuwania otworów należy zachować szczególną ostrożność, bez naruszania pozostałej struktury ścian. Stropy w rejonie wykuwanych otworów należy podstemplować na czas prac budowlanych.

c) zamurowanie istniejących otworów w ścianach nośnych wykonać z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, łącząc z istniejącą konstrukcją ściany na tzw. strzępia murarskie.

d) nowoprojektowane ściany działowe wykonać z materiałów lekkich np. z płyt gipsowo-kartonowych na konstrukcji metalowej w oparciu o system np. firmy KNAUF lub jako murowane z bloczków z betonu komórkowego YTONG gr.11,5cm na systemowej zaprawie murarskiej do spoin cienkich.

e) należy zaprojektować i wykonać nową konstrukcję: schodów zewnętrznych, zadaszenia nad wejściem głównym do budynku oraz konstrukcję pochylni zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych.

8. UWAGI KOŃCOWE.

- przebudowę budynku przychodni w Łabowej należy przeprowadzić w oparciu o projekt budowlany i pozwolenie na budowę.
- wszystkie prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem uprawnionego kierownika budowy,
- podczas prac budowlanych należy ściśle przestrzegać przepisów BHP,
- stosować materiały budowlane posiadające aktualne atesty i aprobaty techniczne
- w trakcie przeprowadzania prac budowlanych oraz w trakcie użytkowania budynku należy prowadzić wnikliwą obserwację wszystkich jego elementów zgłaszając wystąpienie ukrytych wad autorowi dokumentacji celem zajęcia stanowiska.

Opracował: