

**EKSPERTYZA TECHNICZNA
STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU.**

- 1.OBIEKT:** Budynek administracyjny
- 2. ADRES:** 37-100 Łańcut ul. Józefa Piłsudskiego 9 A budynek „C”
dz. nr ewid. gr 3753/1 obręb 1 miasto Łańcut
- 3. INWESTOR :** Miasto Łańcut
37- 100 Łańcut ul.Plac Sobieskiego 18
- 4. DATA OPRACOWANIA:** lipiec 2014r.
- 5.OPRACOWAŁ:** mgr inż. Janusz Ważny
upr. bud. nr 49/1975

1. Podstawa opracowania

- 1.1 Umowa z Inwestorem .
- 1.2 Inwentaryzacja budowlana
- 1.3 Zdjęcia fotograficzne stanu istniejącego z miesiąca lipca 2014 r.
- 1.4 Oględziny, badania i odkrywki .

2. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku do prac projektowych związanych z przygotowaniem do realizacji termomodernizacji budynku przy ulicy Piłsudskiego 9 A budynek „c”.

3. Opis konstrukcji wraz z oceną stanu technicznego.

3.1 Opis ogólny budynku .

Budynek główny trzykondygnacyjny, podpiwniczony.

Pomiędzy budynkiem głównym a sąsiednim budynkiem od strony wschodniej niepodpiwniczony łącznik w którym są dwa wejścia zewnętrzne do budynku.

Budynek główny dwutraktowy o układzie konstrukcyjnym poprzecznym.

Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana ze stropami żelbetowymi.

Klatka schodowa żelbetowa, płytowa, dwu biegowa..

Nad budynkiem zasadniczym stropodach wentylowany przykryty dwuspadowym dachem płaskim pokrytym blachą stalową.

Nad łącznikiem stropodach niewentylowany jednospadowy.

Budynek zaprojektowany i zrealizowany stosownie do swojej funkcji na rzucie prostokąta.

Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne nakrapiane o fakturze t. z. „baranka” od poziomu piwnic nie wykazują ubytków i odparzeń.

Po założeniu rusztowań należy sprawdzić czy nie są miejscami odparzone.

Na ścianach zewnętrznych piwnic tynk z lastryka płukanego - przy rurach spustowych miejscowe odparzenia i ubytki.

Dach nad budynkiem głównym o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, wykonany wtórnie nad stropodachem wentylowanym. Pokrycie dachu blachą stalową trapezową. Widoczne

oznaki korozji blachy powodują konieczność jej konserwacji.

Nad łącznikiem stropodach niewentylowany, dwuspadowy, kryty papą.

Opaska odbojowa budynku od strony ul. Piłsudskiego betonowa, zapadnięta i połamana wymaga rozbiórki i wymiany na nową. (zdjęcie nr.7)

Schody zewnętrzne od strony ul. Piłsudskiego i od strony parkingu do piwnicy o konstrukcji betonowej wymagają remontu z uwagi na zniszczone stopnie i odparzone tynki zewnętrzne ścian biegu.

Balustrada schodów zewnętrznych od strony ulicy do łącznika posiada wysokości 93 cm i nie spełnia wymogów dotyczących wysokości balustrad w budynkach użyteczności publicznej.

Zgodnie z § 298 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wysokość balustrady powinna wynosić min. 1.1 m.

Utwardzenie terenu po obu stronach schodów zewnętrznych płytami chodnikowymi jest w złym stanie technicznym .Płyty chodnikowe pokrywające ten teren są pozapadane oraz popękane co powoduje konieczność przebudowy utwardzenia.

3.2 Opis stanu istniejącego wraz z oceną techniczną

3.2.1 Dane ogólne:

- | | |
|---|---|
| - wysokość obiektu | - 11,95 m (od terenu przy wejściu do budynku) |
| - długość i szerokość budynku trzykondygnacyjnego | - 24,50 m x 12,50 m |
| - długość i szerokość przewiązki | - 8,29 x 8,87 m |
| - łączna długość budynku z przewiązką | - 32,79 m |
| - liczba kondygnacji budynku | - 3 + piwnica |
| - powierzchnia zabudowy | - 386,67 m ² |
| - powierzchnia budynku netto | - 1 034,29 m ² |
| - powierzchnia użytkowa części biurowej | - 833,43 m ² |
| - powierzchnia użytkowa lokali użytkowych | - 200,86 m ² |

- kubatura budynku części ogrzewanej - 2 739,51 m³

3.2.2 Fundamenty:

- ławy fundamentowe żelbetowe,
- mury fundamentowe w części niepodpiwniczonej z betonu, w części podpiwniczonej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo- wapiennej o grubości 42 cm nie wykazują zawilgocenia .

3.2.3 Ściany konstrukcyjne.

- Ściany konstrukcyjne zewnętrzne o grubości 42 cm z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo- wapiennej w dobrym stanie technicznym.

Nie stwierdzono wychylenia ścian od pionu, pęknięć i oznak zawilgocenia.

- Ściany konstrukcyjne wewnętrzne o grubości 42 cm z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej w dobrym stanie technicznym. Nie stwierdzono wychylenia z pionu, pęknięć oraz oznak zawilgocenia.

Ścianki działowe o grubości 15 cm z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowej.

3.2.4 Stropy.

Stropy żelbetowe, gęsto żebrowe wypełnione pustakami.

Strop nad drugim piętrem nieocieplony.

Konstrukcja stropów bezpiecznie przenosi obciążenie użytkowe.

Stropy nie wykazują strzałki ugięcia.

Strop poddasza nie spełnia wymogów w zakresie ochrony cieplnej.

3.2.5 Wieńce i nadproża.

Wieńce i nadproża żelbetowe, wylewane. Nie stwierdzono pęknięć i ugięć nadproży.

3.2.6 Schody wewnętrzne.

Schody wewnętrzne żelbetowe, płytowe, dwubiegowe, w dobrym stanie technicznym.

Nie stwierdzono ugięć.

3.2.7 Schody zewnętrzne.

Schody zewnętrzne betonowe do piwnicy i łącznika posiadają zniszczoną nawierzchnię i są przeznaczone do remontu.

3.2.8 Konstrukcja dachu nad budynkiem głównym i łącznikiem.

Dach o konstrukcji drewnianej, krokwiowo- płatwiowy, dwuspadowy, kryty blachą.

Elementy konstrukcyjne dachu w dobrym stanie technicznym.

Nad łącznikiem stropodach niewentylowany, jednospadowy, kryty papą.

3.2.9 Kominy wentylacyjne.

Kominy wentylacyjne z cegły ceramicznej na zaprawie cementowej w dobrym stanie technicznym. Brak ocieplenia kominów i krutek w otworach wentylacyjnych.

3.2.10 Stolarka okienna i drzwiowa.

Stolarka okienna z PCV za wyjątkiem drewnianych okien w sanitariatach i klatce schodowej.

Drzwi zewnętrzne łącznika od strony południowej nowe z PCV, drzwi zewnętrzne od strony północnej stalowe – do wymiany.

Drzwi zewnętrzne do piwnic budynku od strony południowej drewniane do wymiany.

3.2.11 Przeszklenia otworów ścian luxferami.

W ścianach szczytowych II i III kondygnacji otwory ścian zewnętrznych przeszklone szklanymi luxferami .

Z uwagi na duże straty ciepłe należy zlikwidować przeszklenia luxferami i zastąpić oknami z PCV.

3.3 Ocena stanu technicznego elementów budynku.

3.3.1 Stolarka okienna i drzwiowa.

Okna i drzwi nowe z PCV.

Istniejące okna i drzwi drewniane nie spełniają obowiązujących norm w zakresie ochrony cieplnej.

3.3.2 Podłogi i posadzki.

Podłogi i posadzki w dobrym stanie technicznym.

3.3.3 Tynki wewnętrzne i zewnętrzne.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne w dobrym stanie technicznym.

Tynki zewnętrzne cementowo-wapienne wykazują drobne ubytki w partiach przyziemia.

4. Analiza statyczno-wytrzymałościowa.

4.1. Posadowienie budynku

Fundamenty i mury fundamentowe w dobrym stanie technicznym przeniosą obciążenia od

ocieplenia ścian i stropu poddasza.

4.2 Ściany

Ściany w bezpieczny sposób przenoszą obciążenia od ciężaru własnego, stropów i dachu po ociepleniu poddasza i stropodachu łącznika.

4.3 Stropy

Stropy piwnic, stropy nad parterem i strop nad piętrem nie wymagają wzmocnień.

4.4 Wieńce i nadproża okienne ścian.

Wieńce żelbetowe ścian i nadproża okienne nie wymagają wzmocnień.

5.Wnioski i zalecenia.

W oparciu o przeprowadzone oględziny, badania i pomiary ustalono, że budynek kwalifikuje się do termomodernizacji.

Dach nad budynkiem głównym o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, wykonany wtórnie nad stropodachem wentylowanym.

Pokrycie dachu blacha stalową skorodowaną wymagającą konserwacji i malowania.

Nad łącznikiem stropodach niewentylowany, dwuspadowy, kryty papą wymaga ocieplenia.

Stolarka okienna i drzwiowa części nadziemnej z PCV za wyjątkiem okien w sanitariatach spełnia wymagania ochrony cieplnej. Okna i drzwi drewniane oraz drzwi stalowe w łączniku nie spełniają warunków ochrony cieplnej – kwalifikują do wymiany na energooszczędne.

Opaska budynku od strony ul. Piłsudskiego betonowa, zapadnięta i połamana wymaga wyburzenia i wymiany (zdjęcie nr.7)

Schody zewnętrzne od strony ul. Piłsudskiego i od strony parkingu o konstrukcji betonowej wymagają remontu. W schodach od strony ul. Piłsudskiego zniszczone stopnie i odparzone tynki zewnętrzne po obu stronach ścian biegu.(zdjęcia Nr.3, 4, 5, 6)

Balustrada schodów zewnętrznych do łącznika posiada wysokość 93 cm i nie spełnia wymogów dotyczących wysokości balustrad w budynkach użyteczności publicznej. Zgodnie z § 298 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wysokość

balustrady powinna wynosić min. 1.1 m.

Teren przed budynkiem przewiązki utwardzony po obu stronach płytami betonowymi

Pofałdowany – wymagana wymiana płyt na kostkę brukową

Opracował : mgr inż. Janusz Ważny

Upr. bud. Nr. 49/1975

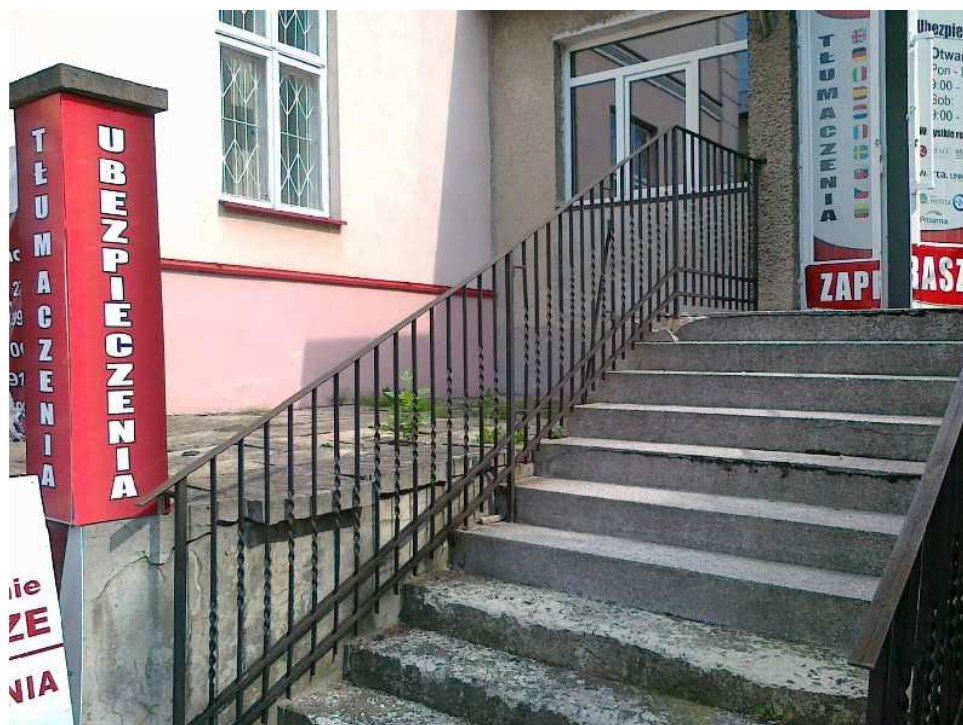
Inwentaryzacja fotograficzna.



Zdjęcie Nr 1 Elewacja północna



Zdjęcie Nr 2. Elewacja południowa



Zdjęcie Nr 3 schody zewnętrzne od ul. Józefa Piłsudskiego



Zdjęcie nr 4 Ściany boczne schodów zewnętrznych od ul. Józefa Piłsudskiego



Zdjęcie nr 5 Schody zewnętrzne do piwnicy.



Zdjęcie nr 6 Teren obok schodów zewnętrznych od ulicy Józefa Piłsudskiego.



Zdjęcie nr 7 Opaska betonowa od strony północnej do wymiany

