

EKSPERTYZA TECHNICZNA

stanu elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku świetlicy wiejskiej pomieszczeniami OSP w Dorożkach gm. Juchnowiec Kościelny, na działce nr ewid. geodez. gr. 59.

1. Podstawa oraz przedmiot i cel opracowania.

1.1. Podstawa opracowania i materiały wykorzystane przy opracowaniu.

- a) Umowa z Inwestorem
- b) Wizja lokalna, oględziny budynku istniejącego wykonane w listopadzie 2016r.
- e) Dane branży architektonicznej.
- f) Polskie Normy aktualne na listopad 2016 r.

1.2. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna istniejącego, murowanego budynku świetlicy w aspekcie możliwości i warunków rozbudowy z przebudową świetlicy wiejskiej oraz docieplenia budynku.

2. Opis stanu istniejącego budynku świetlicy

2.1. Przedmiotowy budynek był budowany w latach 1950-60 z przeznaczeniem na świetlicę wiejską z garażem OSP. Jest to budynek wolnostojący, murowany, parterowy, niepodpiwniczony. Strop nad parterem wykonany jest jako żelbetowy wylewany. Wymiary w planie 20,00 x 14,40m, wysokość budynku w kalenicy 5,16m.

Budynek został wybudowany w technologii murowanej, ściana zewnętrzna jednowarstwowa z dwóch rzędów cegły pełnej. Stropy wylewane żelbetowe.

Ściany fundamentowe żelbetowe wylewane, zagłębione ok. 90 cm pod poziomem terenu. Bezpośrednio na ścianach fundamentowych posadowione są ściany zewnętrzne, jednowarstwowe z cegły pełnej.

W latach 2005-2006 w pomieszczeniach świetlicy wiejskiej i OSP wymieniono okna z drewnianych, które były w bardzo złym stanie, na pcv o lepszym współczynniku przenikania ciepła, a także wymieniono drzwi zewnętrzne i wewnętrzne. Przeprowadzono również generalny remont dachu polegający na wykonaniu nowego pokrycia z papy asfaltowej, wymiany rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich kominów i okapów. Stan istniejący dachu i pokrycia można określić jako średni.

W trakcie wizji lokalnej budynku świetlicy, który jest przeznaczony do rozbudowy, zaobserwowano na suficie zawilgocenia i czarną pleśń w przestrzeni nad sufitem podwieszanym. Nie zaobserwowano nadmiernych ugięć, świadczących o niewłaściwej pracy elementów konstrukcyjnych, lub o obniżeniu ich nośności.

Stan techniczny istniejących elementów konstrukcji budynku, oraz stropu żelbetowego ocenia się jako średni.

3. Stan posadowienia i podłoża gruntowego budynku.

Fundamenty zostały zagłębione około 90 m poniżej przyległego terenu, a wykonano je jako wylewane betonowe wzmocnione kamieniami. Zagłębienie fundamentu zmierzono na podstawie odkrywki.

Stan podłoża gruntowego i posadowienia budynku ocenia się jako zadowalający.



Zdj.1 Istniejący budynek świetlicy od strony wschodniej



Zdj.2 Istniejący budynek świetlicy od strony zachodniej.



Zdj.3 Widok stropu w pomieszczeniu świetlicy, nad sufitem podwieszanym



Zdj.4 Widok komina i obróbek blacharskich na dachu.



Zdj.5 Widok syreny strażackiej na dachu



Zdj.6 Widok odkrywki fundamentów.



Zdj.7 Widok pęknięcia ściany fundamentowej

4. Wnioski i zalecenia.

4.1. Przedmiotowy budynek świetlicy jest w stanie technicznym średnim.

Projektowa rozbudowa z przebudową świetlicy jest możliwa i nie wpłynie negatywnie na istniejące elementy konstrukcyjne.

4.2. Przed rozpoczęciem robót dociepleniowych konieczna jest naprawa spękanych miejscowo ścian metodami tradycyjnymi, bądź za pomocą nowoczesnych specjalistycznych materiałów budowlanych – jak różnego rodzaju siatki z włókna węglowego lub zastrzyki iniekcyjne.

4.3. Wskazana jest wymiana pokrycia dachowego i uszczelnienie dachu ze względu na istniejące przecieki, które powodują zawilgocenie i pleśniowe wykwity na ścianach.

Białystok – 2017-02-28

Autor ekspertyzy :