

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Zmiana sposobu użytkowania części budynku przepompowni na klub seniora z przebudową i rozbudową.

1.Przedmiot ekspertyzy.

Przedmiotem ekspertyzy jest wolnostojący budynek przepompowni zlokalizowany w Śremie, przy ul. Zamenhoffa 2 na działce nr ewid. 1292, 1293, 1294, 1314/2.

2.Cel ekspertyzy.

- ustalenie aktualnego stanu technicznego budynku,
- ocena wpływu ewentualnych uszkodzeń elementów konstrukcji budynku na dalszą eksploatację ze względu na planowaną rozbudowę i przebudowę budynku,
- ocena bezpieczeństwa konstrukcji budynku ze względu na planowaną rozbudowę i przebudowę.

3.Zakres ekspertyzy.

- wizja lokalna z wykonaniem oględzin i niezbędnych pomiarów,
- sporządzenie dokumentacji inwentaryzacyjnej budynku,
- opis stanu istniejącego i analiza stanu technicznego.

4. Charakterystyka ogólna budynku.

Układ konstrukcyjny budynku mieszany.

Posadowienie budynku na ławach fundamentowych.

Budynek z jedną kondygnacją nadziemną, podpiwniczony, posadowiony.

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Nad piwnicą strop z płyt kanałowych oraz częściowo monolityczny.

Schody do piwnicy, żelbetowe dwubiegowe i zabiegowe oraz stalowe proste.

Konstrukcja dachu, stropodachu na płytach korytkowych, kryty papą asfaltową.

W budynku zastosowano posadzki betonowe oraz częściowo płytki ceramiczne terakotowe.

Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane farbami emulsyjnymi.

Okna w budynku stalowe, drewniane i pcv.

Drzwi wewnętrzne drewniane płytowe oraz płycinowe.

Drzwi zewnętrzne i brama stalowe.

Elewacje budynku otynkowane tynkiem mineralnym, malowane farbami elewacyjnymi.

Budynek wyposażony jest:

w instalację elektryczną i odgromową.

w instalację wod-kan.,

w instalację c.o.

Podstawowe dane liczbowe budynku:

- | | |
|-------------------------------|----------|
| - długość całkowita około | 32,0m |
| - szerokość całkowita około | 21,0m |
| - wysokość do kalenicy dachu | 5,0m |
| - powierzchnia zabudowy około | 450,0 m2 |

5. Stan techniczny elementów budynku.

Fundamenty

Budynek posadowiony jest na ławach fundamentowych płaskich.

Ławy fundamentowe posadowione na gruncie rodzimym na głębokości około 4,90m od poziomu parteru.

Ocenia się, że zwierciadło wody gruntowej znajduje się poniżej poziomu posadowienia ław.

Ściany konstrukcyjne nie wykazują uszkodzeń konstrukcyjnych tj. rys i pęknięć, co wskazuje na brak w osiadania lub osłabień w posadowieniu.

Ściany nośne.

Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej.

Grubość ścian nośnych piwnic i parteru wynosi 30 i 40 cm.

Ściany konstrukcyjne nie wykazują uszkodzeń konstrukcyjnych tj. rys i pęknięć, co wskazuje na brak w osiadania lub osłabień w posadowieniu.

Strop nad piwnicą

Strop nad piwnicą z płyt kanałowych i monolityczny, skrajne odcinki stropów oparte są bezpośrednio na ścianach nośnych.

W czasie oględzin stropów nie zauważono nadmiernych ugięć i korozji płyt.

Pokrycie dachu i obróbki blacharskie

Stropodach na płytach korytkowych, dwuspadowy o nachyleniu połaci 6%, kryty papą asfaltową.

Dach nie zniszczony.

Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe wykonane z blachy ocynkowanej nie zniszczone w dobrym stanie technicznym

Budynek jest w dobrym stanie technicznym.

Brak widocznych osiadań fundamentów.

Brak zarysowań na ścianach konstrukcyjnych.

Elementy nośne, ściany, stropy i elementy konstrukcji dachowej nie wykazują przekroczenia dopuszczalnych ugięć.

6. Analiza stanu technicznego.

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej i analizy istniejącego stanu technicznego budynku wynika, że stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest zadowalający i pozwala na dokonanie rozbudowy i przebudowy budynku.

Projektowane zmiany nie naruszają istniejących elementów konstrukcyjnych całego budynku i nie pogorszą stanu podłoża gruntowego.

Planowana rozbudowa i przebudowa nie będzie negatywnie oddziaływać na istniejący budynek.

Sposób posadowienia rozbudowy i przebudowy budynku, wykonanie własnych ław, stóp fundamentowych, ścian i konstrukcyjnych zapobiega negatywnemu oddziaływaniu projektowanej inwestycji na budynek istniejący.

7.Wnioski.

Projektowana rozbudowa i przebudowa przedmiotowego budynku nie będzie oddziaływać w sposób negatywny na jego elementy konstrukcyjne.

Istniejące elementy konstrukcyjne nie wykazują przekroczenia stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania, ze względu na bezpośrednie usytuowanie projektowanej rozbudowy oraz wykonanie w budynku nowych elementów konstrukcyjnych.

Projektowane zamierzenie nie powoduje zagrożenia dla ludzi i mienia.

OPRACOWANIE: