

EKSPERTYZA TECHNICZNA

1. Dane ogólne

1.1 Podstawa opracowania

Niniejszą opinię opracowano na zlecenie Inwestora:

Powiat Wyszkowski

Ul. Aleja Róż 2, 07-200 Wyszaków

1.2 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest budynek Domu Pomocy Społecznej zlokalizowany na terenie Państwowego Domu Pomocy Społecznej w Brańszczyku przy ulicy mieszczącej się na parterze w południowo – wschodniej części Domu Studenta nr 1, przy ul. Al. Wojska Polskiego 10 na działce o numerze 129/1, obręb Brańszczyk.

1.3 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego głównych elementów konstrukcji budynku w poziomie parteru oraz ocena możliwości wykonania prac budowlanych i remontowych związanych ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na pomieszczenia biurowo administracyjne.

Opinia jest sporządzona wyłącznie na potrzeby planowanej inwestycji i tylko takiemu celowi ma służyć.

1.4 Materiały wykorzystane w opracowaniu

W opracowaniu wykorzystano:

- wizję lokalną wykonaną w październiku 2020r,
- Opracowanie Pana Wiesława Szymaniaka dotyczące wytycznych na remont kapitalny obiektu z 1978 roku.
- informacje uzyskane od obecnego użytkownika budynku,
- koncepcję architektoniczną dotyczącą planowanego remontu,
- aktualnie obowiązujące Normy, przepisy, normatywy techniczne oraz literaturę techniczną.

2. Opis konstrukcji

2.1 Opis ogólny części istniejącej

Istniejący obiekt to budynek parterowy całkowicie podpiwniczony, użytkowany na jako „Dom Pomocy Społecznej strop nad piwnicą ceglany łukowy, nad przyziemiem drewniany, całość pokryta dachem o konstrukcji drewnianej, jętkowej, pokryty blachą.

Został wykonany w technologii tradycyjnej. Podstawowe elementy konstrukcyjne budynku to:

- fundamenty i ściany podpiwniczenia z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej
- stropy nad piwnicą ceglany łukowy
- ściany zewnętrzne z cegły ceramicznej na zaprawie wapiennej,
- sufity – tynkowane, malowane farbą emulsyjną,
- posadzki drewniane w pokojach, lastrico na korytarzach,
- stolarka okienna PCV.

2.2 Ocena stanu technicznego istniejącego budynku

Ocenę stanu technicznego przeprowadzono na podstawie dokonanych oględzin, informacji użytkownika obiektu, uproszczonych kryteriów oceny i klasyfikacji technicznej stanu przedmiotu ekspertyzy.

Budynek poddano kapitalnemu remontowi na przełomie lat 70 i 80. W budynku nie stwierdzono widocznych oznak degradacji stanu konstrukcji obiektu takich jak pęknięć, ubytków powłok, śladów korozji i innych uszkodzeń, nadmiernych odkształceń i ugięć elementów konstrukcyjnych – stan techniczny - dobry.

3. Analiza zagrożeń związanych z projektowaną konstrukcją

3.1 Opis planowanych prac

Wg planów Inwestora i koncepcji architektonicznej planuje się remont istniejących pomieszczeń bez ingerencji w konstrukcję obiektu. Wyjątkiem jest wykonanie jednego otworów drzwiowego w ścianach konstrukcyjnych budynku do pomieszczenia 0.21 wg opracowania architektonicznego, co wymaga zaprojektowania nowego nadproża z profili stalowych. Planuje się także wykonanie dwóch oddzielnych biegów komunikacyjnych zewnętrznych całkowicie oddelegowanych od budynku istniejącego. Budowa komunikacji nie ma wpływu na schemat statyczny istniejącego obiektu.

3.2 Opis prac konstrukcyjnych

Wykonanie otworów drzwiowych wymusza wstawienie nadproża stalowego w miejscu projektowanego przebiccia przez ścianę konstrukcyjną. Prace należy wykonać wg poniższych wskazówek:

- w miejscu docelowego otworu z obu stron ściany wyznaczyć zakres wstawienia nadproża stalowego,
- **stropy po obu stronach ściany podstemplować,**
- wykuć bruzdę głębokości 10cm oraz wysokości i długości belki stalowej,
- wstawić jedną z belek i odtrasować otwory, a następnie przewiercić ścianę wiertłem średnicy 20mm,

- na podstawie otworów wykuć taką samą bruzdę z drugiej strony ściany umożliwiającą wstawienie drugiej belki równoległe do pierwszej,
- belki należy opierać na murze za pośrednictwem poduszki betonowej, zatem należy z obu stron muru wykuć bruzdy na poduszki,
- przestrzeń między środkiem belek a ścianą istniejącą należy szczelnie wypełnić zaprawą betonową i następnie dwie belki skrócić ze sobą za pomocą pręta gwintowanego średnicy M16,
- otwór wykonać po stwardnieniu zaprawy poprzez wycinanie muru,
- belki stalowe należy osadzić w murze zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zachowaniem zasad BHP i pod stałym nadzorem osoby uprawnionej.

Uwaga:

W przypadku uzasadnionych wątpliwości dotyczących osadzenia nadproży lub wycięcia otworu należy bezzwłocznie skontaktować się z projektantem konstrukcji.

3.3 Wniosek

Projektowane roboty budowlano remontowe nie mają wpływu na główną konstrukcję nośną budynku i stan podłoża gruntowego pod fundamentami budynku.

4. Wnioski końcowe

W wyniku przeprowadzonej oceny stanu technicznego oraz po analizie ewentualnych zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowania istniejącego obiektu stwierdzono, że ogólny stan techniczny konstrukcji jest dostatecznie dobry do dalszego użytkowania obiektu.

Planowana inwestycja może zostać zrealizowana po spełnieniu zaleceń opisanych w pkt.3.2 ekspertyzy.

Projektowana przebudowa nie ma wpływu na główną konstrukcję nośną budynku i nie wpływa na stan podłoża gruntowego pod fundamentami budynku.

Na wykonanie planowanej inwestycji należy sporządzić projekt budowlany i uzyskać stosowne pozwolenia.

Prace budowlane prowadzić pod nadzorem osób do tego uprawnionych zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. ANNA ZARZECKA

upr. PDL/0070/POOK/08