

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO

SPIS ZAWARTOŚCI:

CZĘŚĆ OPISOWA

1.0	Dane ogólne
2.0	Przedmiot opracowania
3.0	Podstawa opracowania
4.0	Cel i zakres opracowania
5.0	Opis obiektów istniejących
6.0	Opis proponowanych rozwiązań
7.0	Zalecenia

URZĄD MIASTA PODZI
DEPARTAMENT PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
Wydział Urbanistyki i Architektury
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
tel. 42 638 54 40, fax 42 638 43 91

CZĘŚĆ OPISOWA

1.0 Dane ogólne

Inwestor:	Widzewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. Al. Piłsudskiego 150/152 92-230, Łódź
Adres inwestycji:	Łódź, gm. Łódź Widzew Dz. Nr 198
Opracował:	mgr inż. Karol Peptowski nr upr. MAZ/0379/PWBKb/16 w specjalności konstrukcyjnej

2.0 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ekspertyza techniczna wpływu nowoprojektowanego budynku na istniejące budynki zlokalizowane na sąsiednich działkach.

Lokalizacja inwestycji w Łodzi gm. Łódź Widzew, budynki istniejące zajmują działki 197/2, 194/3, 199 przy ulicy Nawrot.

3.0 Podstawa opracowania

- Projekt budowlany
- Opinia geotechniczna i dokumentacja badań podłoża gruntowego ze stycznia 2019 r, opracowane przez mgr inż. Annę Rzępowską i mgr Bogusławę Kozanecką.
- Odkrywki fundamentów budynków istniejących oraz wizja lokalna z udziałem autora opracowania
- Obowiązujące Polskie Normy

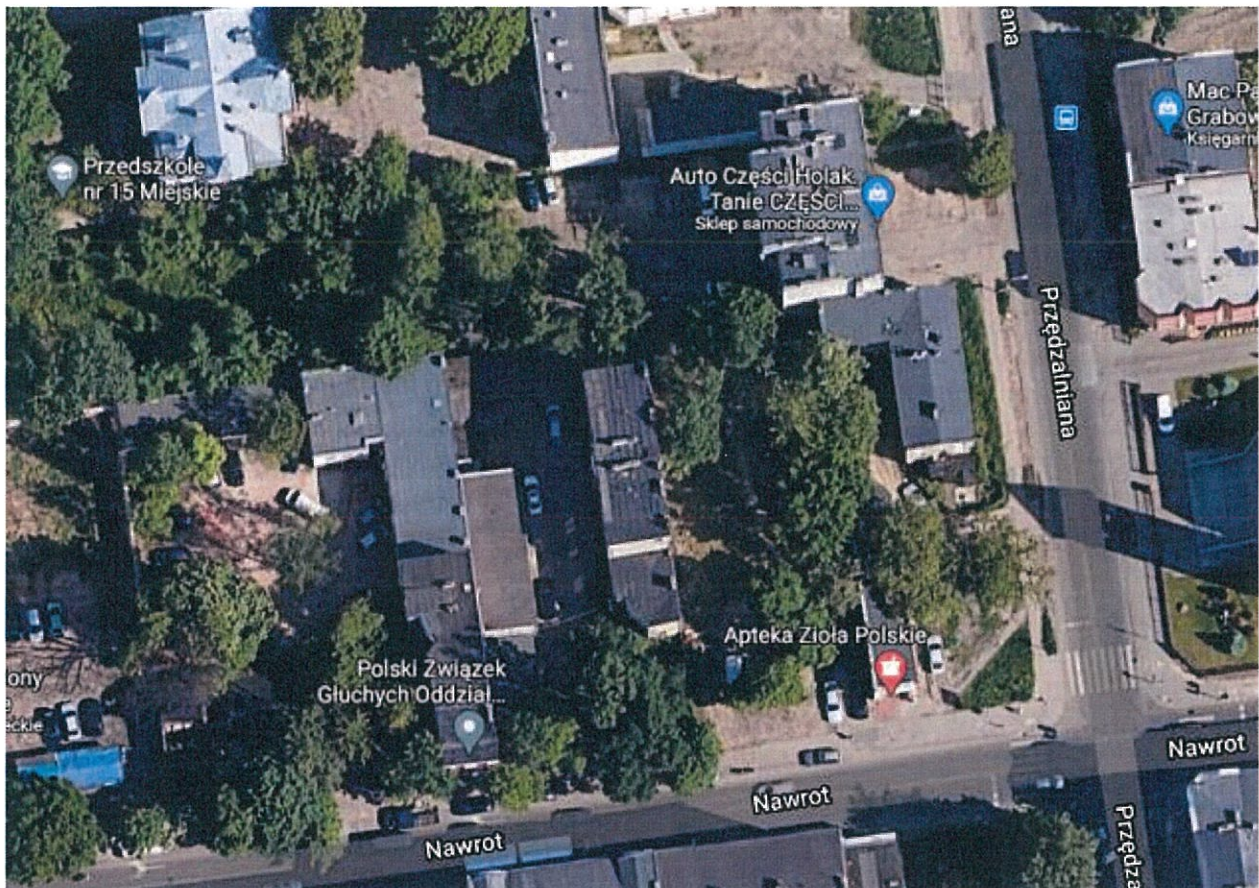
4.0 Cel i zakres opracowania

Celem niniejszego opracowania jest analiza stanu technicznego konstrukcji budynków istniejących wraz z analizą ich posadowienia oraz określenie wpływu budynku nowoprojektowanego na obiekty istniejące.

W zakres opracowania wchodzi obszar wpływu nowoprojektowanego budynku na ściany budynków istniejących znajdujące się w granicy działki. W zachodniej granicy działki występuje budynek pięcio i dwu kondygnacyjny, we wschodniej granicy

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARSTWA
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
tel. 42 638 54 40, fax 42 638 43 91

występuje budynek dwukondygnacyjny, w północno-wschodnim narożniku występują budynki pięcio i trzy kondygnacyjne.



RYS.1. Lokalizacja przedmiotowej działki
Źródło -

<https://www.google.pl/maps/@51.7645784,19.4796165,181m/data=!3m1!1e3?hl=pl>

5.0 Opis obiektów istniejących

Na działce objętej opracowaniem dokonano odkrywek mających na celu ujawnienie stanu i głębokości posadowienia sąsiedniej zabudowy. Lokalizację odkrywek przedstawiono w formie graficznej

W zachodniej granicy znajduje się budynek pięciokondygnacyjny z dwukondygnacyjną przybudówką (RYS. 7) zlokalizowany na dz. nr 1297/2, obiekt wykonany z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, otynkowany. Po przeprowadzeniu odkrywek posadowienia „4” wynika, że istniejące fundamenty schodzą znacznie poniżej poziomu posadowienia projektowanego obiektu.

W północno-wschodnim narożu działki znajdują się budynki pięcio kondygnacyjny na dz. nr 194/3 i trzy kondygnacyjne na dz. nr 199 (RYS. 5). W wyniku przeprowadzonych odkrywek „3” stwierdzono sytuację analogiczną jak we wcześniejszej sytuacji to jest ściany fundamentowe schodzą poniżej poziomu posadowienia projektowanego obiektu.

Analogiczna sytuacja zachodzi i północnej części dwukondygnacyjnego obiektu znajdującego się we wschodniej granicy działki, odkrywka „2”.

W każdym z tych przypadków projektowany budynek nie wywiera istotnie negatywnego wpływu na istniejącą zabudowę. Poprzez zastosowanie w projektowanym budynku posadowienia poprzez płytę fundamentową

obciążenia przekazywane na podłoże rozkładają się równomiernie. Rozwiązanie to sprawia jednocześnie, że nie dochodzi do koncentracji naprężeń dzięki rozłożeniu ich na dużą powierzchnię.

Odmierna sytuacja występuje w miejscu odkrywek określonych jako „1” dwu kondygnacyjny budynek zlokalizowany na dz. nr 199 (RYS.3). Poziom posadowienia istniejącego fundamentu występuje powyżej posadowienia projektowanego obiektu, co sprawia, że występuje niebezpieczeństwo osunięcia się ściany na skutek wykonania wykopu poniżej jej poziomu posadowienia.

W granicy wschodniej pomiędzy budynkiem dwu kondygnacyjnym, a trzy kondygnacyjnym występuje ściana wolnostojąca murowana z cegły pełnej na zaprawie wapienno-cementowej. Posadowienie tej ściany, jak ustalono wykonując odkrywkę „2” jest również powyżej poziomu posadowienia projektowanego budynku.

W związku z powyższym należy wykonać obniżenie poziomu posadowienia budynku poprzez wykonanie podbicia fundamentów. Podbicie należy wykonać zgodnie z technologią i zaleceniami określonymi w części konstrukcyjnej projekcie budowlanego.

W związku z ścianą wolno stojącą zaleca się jej wyburzenie wraz z usunięciem części podziemnych przed rozpoczęciem prac budowlanych związanych z realizacją projektowanego obiektu. Pozostawienie jej i wykonywanie prac zabezpieczających jest nieuzasadnione ekonomicznie, a jej funkcję doskonale przejmie ściana projektowanego obiektu. Do ściany wolnostojącej od strony dz. 199 dobudowane są obiekty stanowiące komórki lokatorskie, w przypadku ich uszkodzenia należy je odbudować.



RYS.2. Budynek we wschodniej granicy

- 169 -



RYS.3. Fundament budynku w lokalizacja nr 1



RYS.4. Fundament budynku w lokalizacja nr 2



RYS.5. Budynki w granicy północnej i wschodniej



RYS.6. Fundament budynku w lokalizacja nr 3

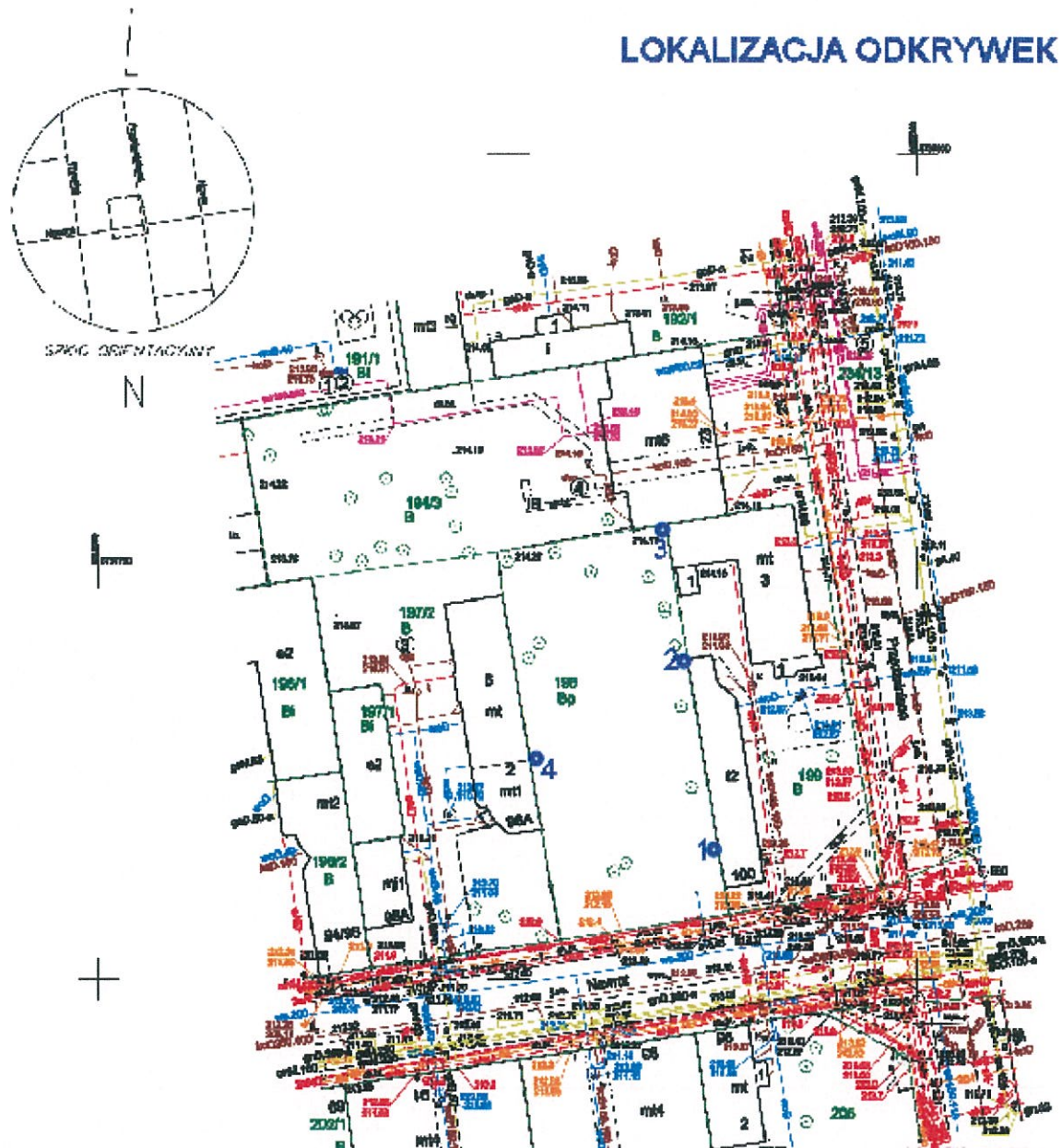
URZĄD MIASTA ŁÓDZI
DEPARTAMENT PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARSTWA
WYDZIAŁ URBANISTYKI I GOSPODARSTWA
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 107
tel. 42 638 54 40, fax 42 638 54 41



RYS.7. Budynki w granicy zachodniej



RYS.8. Fundament budynku w lokalizacja nr 4



Wnioski:

Zbadane elementy konstrukcyjne istniejących budynków są w dobrym stanie technicznym, nie stwierdzono pęknięć ani istotnych ubytków. Po wykonaniu demontażu istniejącej ściany i właściwym podbiciu fundamentów ujawnionych w odkrywce „1” można bezpiecznie przystąpić do realizacji projektowanego zamierzenia. A jego wpływ na sąsiednią zabudowę nie wywrze istotnego na nią wpływu.

6.0 Opis proponowanych rozwiązań.

Poziom fundamentów należy obniżyć poniżej poziomu projektowanego posadowienia budynku, tak aby oddziaływanie projektowanego budynku nie wywierało negatywnego wpływu na istniejącą zabudowę i nie pogarszało jej stanu technicznego.

Podbicie istniejących fundamentów należy wykonać ok. 80 cm poniżej poziomu posadowienia projektowanego obiektu. Prace należy prowadzić odcinkami max. 1,0m. z przerwą min. 4,0m. Prace należy prowadzić w oparciu o projekt

URZĄD MIASTA ŁÓDZI
 DEPARTAMENT PLANOWANIA
 I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
 Wydział Urbanistyki i Architektury
 90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
 tel. 42 635 54 40, fax 42 638 43 91

budowlany pod ciągłym nadzorem osób posiadających niezbędne kompetencje i kwalifikacje zawodowe.

7.0 Zalecenia

- Podczas prowadzenia prac budowlanych należy monitorować stan techniczny istniejących obiektów i niezwłocznie reagować na jakiegokolwiek niepokojące sygnały
- Roboty ziemne i fundamentowe nowoprojektowanego obiektu wykonywać ze szczególną ostrożnością, pod nadzorem osób uprawnionych. Bezwzględnie należy przestrzegać przepisy BHP.
- Podczas wykonywania robót ziemnych i fundamentowych przy budynkach istniejących należy unikać stosowania urządzeń powodujących wstrząsy i wibracje. Zabezpieczenia należy wykonywać urządzeniami bezударowymi.
- Dobudowa nowego budynku, wykonanie wyżej opisanych zabezpieczeń istniejących ścian wraz odpowiednimi obróbkami dachu na styku poprawi parametry użytkowe ścian istniejących.

Opracował:

mgr inż. Karol Peplowski
nr upr. MAZ/0379/PWBKb/16
w specjalności konstrukcyjnej

K. Peplowski
mgr inż. Karol Peplowski
upr. bud. nr MAZ/0379/PWBKb/16
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń
członek MOiB - MAZ/BC/0510/16



31.08.2020 r.

-174

URZĄD MIASTA ŁODZI
DEPARTAMENT PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARSTWA
Wydział Urbanistyki i Architektury
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
tel. 42 638 54 40, fax 42 638 54 41