

## **Ekspertyza budowlana dotycząca stanu technicznego konstrukcji obiektu.**

### **Dane ogólne.**

#### **1.1. Przedmiot, cel i zakres opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza budowlana dotycząca stanu technicznego konstrukcji części budynku magazynu nr 10 usytuowanego na bazie zaplecza technicznego MPWiK Sp. z o.o., na działce o numerze ewidencyjnym 164/16 w obrębie 6 miasta Lubina.

Celem ekspertyzy jest ocena stanu technicznego istniejącej konstrukcji budynku w związku planowaną przebudową pomieszczeń.

Na podstawie oględzin wzrokowych został zbadany stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych.

#### **1.2. Podstawa opracowania:**

- oględziny techniczne
- inwentaryzacja architektoniczna opracowana w czerwcu 2010 roku

W części opisowej dla określenia stanu technicznego elementów konstrukcji posłużono się następującymi terminami:

„dobry” – elementy konstrukcyjne i budowlane wykonane zostały zgodnie ze sztuką budowlaną i gwarantuje się pełne przejęcie obciążeń, zachowanie stanów granicznych użytkowania oraz ich właściwe wykonanie,

„zadowolający” – posiadający pewne uchybienia pod względem konstrukcyjnym i budowlanym, istnieje możliwość przywrócenia pierwotnych wartości technicznych drogą niewielkich napraw lub wzmocnień,

„niezadowolający” – posiadający duże uchybienia pod względem konstrukcyjnym i budowlanym, istnieje tylko częściowa możliwość przywrócenia pierwotnych wartości technicznych jednak wymagających znacznych nakładów,

„zły” – stan awaryjny elementów budowlanych i konstrukcji – do naprawy, wymiany lub rozbiórki.

### **2. Ogólna charakterystyka konstrukcyjna obiektu.**

Istniejący budynek magazynowy jest obiektem parterowym nie podpiwniczonym wybudowanym w latach 70 XX wieku. Wykonany w technologii prefabrykowanej szkieletowej – słupy, podciąg i rygle ze stropodachem z płyt panwiowych dachowych. Ściany zewnętrzne tradycyjne z gazobetonu, cegły grubości 44,40 i 31 cm. Stropodach niewentylowany ocieplony, pokryty pokrytą papą termozgrzewalną. Od strony północno-zachodniej dobudowano dwa pomieszczenia.

#### Szczegółowe dane techniczne:

- konstrukcja budynku: żelbetowa, ściany zewnętrzne tradycyjne murowane z gazobetonu, cegły na zaprawie, gr. 48, 38, 36cm
- wysokość budynku: 4,51m
- fundamenty: żelbetowe – nie dokonywano odkrywek fundamentów
- ścianki wewnętrzne: murowane i szkieletowe, grubości od 7 do 38cm
- dach: jednospadowy płyty panwiowe,
- pokrycie dachu: papa termozgrzewalna,
- wody opadowe z dachu odprowadzane z dachu za pomocą rynien i rur spustowych.

### **3. Ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku na podstawie paragrafu 206 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

Opis poszczególnych elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku:

### **Fundamenty**

Nie dokonywano odkrywek fundamentów. Stan fundamentów należy określić jako zadowalający, nie stwierdza uszkodzeń, pęknięć słupów, ścian, co świadczy o stabilności istniejących fundamentów.

### **Konstrukcja budynku**

W trakcie oględzin nie stwierdzono widocznych pęknięć ścian zewnętrznych ani wewnętrznych. Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń elementów żelbetowych konstrukcji. Stan techniczny konstrukcji budynku określić należy jako zadowalający.

### **Nadproża**

Żelbetowe, stalowe – nie dokonywano odkrywek, brak widocznych uszkodzeń.

### **Dach**

Dach wykonany jako jednospadowy o nachyleniu 5° i 18°. Konstrukcja dachu z płyt panwiowych żelbetowych. Pokrycie papa termozgrzewalna. Nie stwierdzono widocznych uszkodzeń płyt panwiowych oraz śladów nieszczelności pokrycia dachowego w postaci zacieków. Stan techniczny konstrukcji dachu jest zadowalający.

### **Obróbki blacharskie, rynny**

Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe w stanie dobrym.

## **4. Wnioski.**

Na podstawie oględzin budynku oraz wizualnej oceny elementów konstrukcyjnych sformułowano następujące wnioski:

- konstrukcja budynku magazynu nr 10 jest w zadowalającym stanie technicznym,
- po wykonaniu robót związanych z przebudową obiekt może być eksploatowany w dalszym ciągu jako magazyn.

### **Opracował:**

mgr inż. Marcin Sikora

uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności  
konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń nr 7/DOS/03