

Temat	Ekspertyza budowlana stanu technicznego głównej konstrukcji nośnej budynku żłobka nr 3		
Inwestor:	ŻŁOBEK nr 3 ul. Piotra Skargi 25 47-224 Kędzierzyn - Koźle		
Obiekt:	TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU ŻŁOBKA NR 3		
Adres:	Miejscowość: Ulica: Obręb: Jedn. ewidencyjna: Nr działki:	Kędzierzyn – Koźle Piotra Skargi 25 Kędzierzyn Kędzierzyn - Koźle 857	
Autor:	mgr inż. Marek Węgrzyn	OPL/0114/PWOK/04	

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.0. Podstawa opracowania.

1. Zlecenie Inwestora
2. Inwentaryzacja stanu istniejącego budynku .
3. Mapa sytuacyjno - wysokościowa działki nr 3413/52
4. Wizja lokalna.
5. Zasady ustalenia zużycia technicznego budynku – wyd. WACETOP – PZITB Warszawa. 1992r
6. Obowiązujące normy i przepisy.

2.0. Dane ogólne.

Niniejsze opracowanie obejmuje ekspertyzę budynku żłobka położonego na działce nr 857 (obręb Kędzierzyn), będącego własnością Gminy Kędzierzyn - Koźle. Budynek jest w stałym użytkowaniu.

Trwałość poszczególnych elementów budynku szacowany wg poniższej tabeli

Rodzaj elementu	Okres trwałości w latach
Fundamenty żelbetowe	200 - 250
Ściany z cegły pełnej i klinkierowej	130 – 150
Stropy żelbetowe monolityczne	200
Schody żelbetowe	200
Płyty dachowe żelbetowe prefabrykowane	100
Okna i drzwi zewnętrzne	40 – 50
Tynki wewnętrzne cementowo - wapienne	50 – 60
Tynki zewnętrzne cementowo – wapienne	30 - 40
Okładzina ścian wewnętrznych z płytek ceramicznych	40 - 50
Malowanie klejowe sufitów i ścian	4 – 5
Pokrycia papowe dachów	10 – 15
Obróbki blacharskie	12 – 20
Przewody wodociągowe, gazowe i kanalizacyjne	25 – 40
Armatura sanitarna	15 – 30
Osprzęt instalacji elektrycznej	25 – 30
Okucia i inne elementy stalowe wyposażenia	30 - 50

3.0. Cel i zakres opracowania.

3.1. Cel opracowania.

Celem opracowania jest sporządzenie ekspertyzy technicznej konstrukcji budynku żłobka znajdującego się w Kędzierzynie - Koźlu przy ul. Piotra Skargi 25, będącego

własnością Gminy Kędzierzyn – Koźle.

3.2. Zakres opracowania.

Ekspertyza techniczna obejmuje swoim zakresem ocenę stanu technicznego całego budynku :

- konstrukcji budynku wraz z fundamentami,
- konstrukcji stropodachu, wieńców i nadproży,
- konstrukcji ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych,
- podłogi i posadzek oraz pozostałych elementów .

4.0. Opis techniczny budynku.

4.1. Dane ogólne

Budynek będący przedmiotem opracowania jest obiektem wolnostojącym, dwukondygnacyjnym, z płaskim dachem, w części podpiwniczonym. Wzniesiony został w drugiej połowie lat 50tych ubiegłego wieku. Budynek wzniesiono metodą tradycyjną. Układ konstrukcyjny jest prosty, ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne z cegły pełnej. Budynek jest w kształcie prostokąta, posadowiony bezpośrednio na gruncie za pośrednictwem ław fundamentowych.

Badania wykazały, że trwałość budynków wznoszonych w technologii murowo - żelbetowej szacuje się na ok. 100 - 150 lat. Okres ten jest ściśle związany z jakością użytych do budowy materiałów jak i jakością wykonania konstrukcji. Przedmiotowy budynek został wykonany z dużą starannością i z dobrych materiałów, a co za tym idzie okres trwałości należy przyjąć w granicach 150 lat. Na stan techniczny budynku duży wpływ miało właściwe użytkowanie w przeszłości oraz prace konserwacyjno – remontowe. Jego naturalne zużycie szacuje się w obecnym stanie technicznym na 20%.

4.2. Posadowienie budynku.

Budynek posadowiony został poniżej strefy przymarzania, na głębokości - 2,70mppt. W miejscu lokalizacji budynku występują proste warunki gruntowe a obiekt należy do pierwszej kategorii geotechnicznej, wg rozporządzenia ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów. Brak głębokich rys i pęknięć na powierzchniach tynków, odspajania płytek ściennych, rys czy pęknięć stropodachu i posadzki, świadczą o dobrych właściwościach podłoża gruntowego i poprawnym fundamentowaniu budynku.

4.2. Konstrukcja ścian zewnętrznych nośnych.

Ściany zewnętrzne wykonane są z cegły pełnej. Konstrukcja ścian zewnętrznych jest stabilna i w dobrym stanie technicznym. nie występują rysy i spękania na ścianach. Nie stwierdzono wybożenia ani odchyień od pionu ścian. Wszelkie występujące uszkodzenia ścian mają charakter powierzchniowego zużycia.

4.3. Schody

Schody i spoczniki wykonano jako żelbetowe. Nie zauważono śladów świadczących

o niewłaściwej ich pracy statycznej jak np. nadmiernych ugięć, rys, odspojień lub zarysowań np. na styku ze ścianami klatki schodowej. Schody i spoczniki nie wykazują oznak świadczących o możliwości wyczerpania ich nośności. Ich stan techniczny pod względem nośności jest dobry.

4.4. Stropy międzykondygnacyjne.

Stropy z płyt żelbetowych kanałowych. Brak jest rys i spękań na łączeniu ze ścianami a także odspojień, rys czy ubytków tynków na spodnich stronach stropów mogących świadczyć o ich niewłaściwej pracy statycznej lub wyczerpaniu nośności. Stan techniczny jest dobry.

4.5. Stropodach.

Stropodach budynku wykonany z płyt korytkowych opartych na ściankach z cegły gr. 12 cm, wentylowany, jednospadowy. Pokrycie stropodachu stanowią 2 warstwy papy. Nie stwierdzono śladów wyczerpania nośności stropodachu, nadmiernych ugięć i spękań. Stan pokrycia jest dobry, brak jest śladów zaciekania wody.

4.6. Wieńce.

Wieńce żelbetowe nie wskazują na stan utraty nośności, zużycia, wyboczenia. Od wewnątrz brak jakichkolwiek oznak zużycia. Stan techniczny jest dobry.

4.7. Podłogi i posadzki.

Posadzki z płytek ceramicznych i wykładzin PVC, zachowana jest ich równość i płaskość. Nie zauważono pęknięć ani odspojień płytek świadczących o niewłaściwym wykonaniu podkładu lub ruchach podłoża gruntowego. Stan techniczny posadzek jest dobry.

4.8. Stolarka okienna.

Stolarka w większości wymieniona na okna PVC. Stan techniczny stolarki okiennej należy określić jako dobry.

4.9. Ślusarka i stolarka drzwiowa drzwi wejściowych.

Drzwi zewnętrzne aluminiowe, wewnętrzne drewniane lub PVC. Wszystkie skrzydła drzwiowe są w dobrym stanie technicznym.

4.10. Tynki i okładziny wewnętrzne.

Tynki cementowo – wapienne kat. III, stan tynków jest dobry. Okładzina z płytek ceramicznych równa, bez odspojień i pęknięć, jej stan jest dobry.

4.11. Elewacje.

Elewacje budynku noszą nieznaczne ślady zużycia, widoczne są miejscami niewielkie zacieki oraz ubytki tynku. Powłoki malarskie są mocno wypłowiałe. Budynek nie posiada docieplenia ścian zewnętrznych.

4.12. Obróbki blacharskie.

Obróbki blacharskie dachu wykonano z blachy ocynkowanej. Stan obróbek jest zadowalający.

4.13. Instalacje wewnętrzne.

Budynek wyposażony jest w instalacje: wody, kanalizacji sanitarnej, elektryczną i teletechniczną. Wszystkie instalacje są sprawne i działają prawidłowo.

5. Wnioski.

Powyższa analiza poszczególnych elementów wykazuje, że główna konstrukcja nośna budynku oraz większość elementów wykończeniowych jest w dobrym stanie technicznym. Projektowana termomodernizacja ścian zewnętrznych nie odbiega od dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu i pomieszczeń, w szczególności w zakresie wielkości i układu obciążeń konstrukcji.

Opracowanie:
mgr inż. Marek Węgrzyn