

EKSPERTYZA TECHNICZNA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna budynku dla zadania „Modernizacja i wymiana dachu na budynku starostwa powiatowego w Jędrzejowie, przy ul. Armii Krajowej 9”. Budynek Starostwa Powiatowego zlokalizowany jest na działce o nr ew. 392/2 obręb 4 w miejscowości Jędrzejów, ul. Armii Krajowej 9.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Niniejszy projekt opracowano na podstawie następujących materiałów:

1. zlecenie Inwestora,
2. inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynku,
3. wizja lokalna dokonana w lutym 2021r,
4. szkice obiektu wykonane na miejscu dla potrzeb niniejszego opracowania,
5. obowiązujące normy i przepisy budowlane.

3. LOKALIZACJA I OPIS TECHNICZNY STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Budynek Starostwa Powiatowego znajduje się w miejscowości Jędrzejów, ul. Armii Krajowej 9, na działce o nr ew. 392/2 obręb 4 i nie jest to teren objęty ochroną Konserwatorską.

Budynek początkowo pełnił funkcję internatu dla pobliskiej szkoły, obecnie jest budynkiem biurowym Starostwa Powiatowego. Składa się z dwóch części, jedna jest czterokondygnacyjna i podpiwniczona, druga oddylatowana jest w części czterokondygnacyjna, a w części parterowa, w całości podpiwniczona.

Budynek użytkowany jest od początku lat 70-tych XXw. W budynku znajdują się pomieszczenia biurowe z zapleczem socjalnym. W piwnicy znajdują się magazyny, pomieszczenia piwniczne i warsztat konserwatora.

Do budynku prowadzą wejścia w poziomie parteru i piwnicy.

Konstrukcja budynku tradycyjna, murowana.

Ściany fundamentowe nośne zewnętrzne z kamienia łamanego gr. ~50cm i ~60 - 65cm. Ściany zewnętrzne nośne budynku z cegły ceramicznej pełnej gr. 51cm i 38cm. Ściany zewnętrzne obustronnie tynkowane, ocieplone styropianem. Stropy międzykondygnacyjne prefabrykowane. Nad ostatnią kondygnacją dwuspadowy stropodach niewentylowany ocieplony supremą gr. ~20cm zabezpieczoną wylewka cem. gr. 6cm z papą. Stropodach około 10 lat temu został docieplony od zewnątrz styropianem gr. ~20cm, krytym papą.

Kominy murowane.

Tynki wewnętrzne cementowo - wapienne na ścianach i suficie.

Stolarka okienna PCV i drewniana. Drzwi zewnętrzne aluminiowe, stalowe i drewniane. Drzwi we

wewnętrzne płytowe. Obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej malowanej, rury i rynny spustowe PCV. Odprowadzenie wód opadowych na teren działki.

Instalacje - Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

1. Elektryczną oraz odgromową
2. Wodną i Kanalizacyjną
3. Centralnego ogrzewania z sieci miejskiej
4. Wentylację grawitacyjną.

Dane dla istniejącego budynku:

Wymiary zewnętrzne budynku na poziomie 1m, od terenu istniejącego:

część trzy piętrowa:	część parterowa:
długość budynku: 66,40m	13,0m
szerokość budynku: 15,34m	12,96m
wysokość średnia – do okapu od terenu: 14,50m	4,97m
wysokość – do kalenicy od terenu: 14,80m	5,30m

4. STAN TECHNICZNY BADANYCH ELEMENTÓW BUDYNKU

Stan techniczny elementów konstrukcji budynku a w szczególności elementów konstrukcji stropodachów oraz ścian określony został na podstawie dokonanych oględzin i badań poszczególnych elementów. **W wyniku powyższych czynności stwierdzam, co następuje:**

4.1 DACH

Nad częścią parterową i częścią trzy piętrową jest dwuspadowy stropodach niewentylowany ocieplony supremą gr. ~20cm zabezpieczoną wylewką cem. gr. 6cm z papą. Stropodach około 10 lat temu został docieplony od zewnątrz styropianem gr. ~20cm, krytym papą.

Pokrycie jest mało szczelne, występują przecieki, szczególnie przy okapach i rynnach. Ściany attykowe wystają tylko od 3cm do 12cm ponad kalenicę. Obróbki blacharskie są niedokładne, a nawet w niektórych miejscach ich brak. Zacieki widać na ścianach na elewacji i od wewnątrz. Stan techniczny ogólny dostateczny.

4.2 ŚCIANY

Budynek ma ściany parteru z cegły ceramicznej pełnej. Ściany zewnętrzne mają ocieplenie styropianem gr. ~10cm. Brak spękań i rys. Obróbki blacharskie w pasie rynien są niedokładne, a nawet w niektórych miejscach ich brak. Zacieki i zawilgocenia widać na ścianach elewacji. Stan techniczny ścian jest dobry.

4.3 ŚCIANY FUNDAMENTOWE

Budynek ma ściany fundamentowe nośne zewnętrzne z kamienia łamanego gr. ~50cm i ~60 – 65cm.

Stan techniczny ścian jest dobry.

5. WNIOSKI

Na podstawie badań, wykonanych pomiarów inwentaryzacyjnych, analizy budynku opisanej w punkcie 3 i 4 stwierdzam, że w budynku można wykonać remont istniejącego pokrycia stropodachu.

Stan techniczny konstrukcji obiektu jest dobry pod względem statyczno - wytrzymałościowym. Nie stwierdzono żadnych elementów konstrukcyjnych pękniętych lub nadmiernie ugiętych. Konstrukcja jest stabilna, nigdzie nie wymaga wzmocnień.

6. ZALECENIA

Zaleca się remont pokrycia dachu istniejącego budynku. Proponuje się następujące rozwiązanie – wykonanie drewnianej konstrukcji na stropodachu niewentylowanym pod pokrycie z blachy trapezowej, ocieplenie ścian zewnętrznych nadmurowanych attyk i pasów ścian pod rynnami metodą „lekką mokrą” (bezspoinową – BSO), udrożnienie, podmurowanie i otynkowanie istniejących kominów wentylacyjnych.

7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

Dokumentacja fotograficzna wykonana w lutym 2021 roku.





OPRACOWAŁ:
Mgr inż. Monika Walczyk-Bera