

EKSPERTYZA TECHNICZNA O MOŻLIWOŚCI WYKONYWANIA PRAC BUDOWLANYCH W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU

TEMAT:

REMONT I PRZEBUDOWA WNĘTRZ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO
W ZAKRESIE: PRZEBUDOWY POMIESZCZEŃ, PRZEBUDOWY WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI:
ELEKTRYCZNEJ, WODNO - KANALIZACYJNEJ, GAZOWEJ, BUDOWY WEWNĘTRZNEJ PLATFORMY
DZWIGOWEJ; ZŁOKALIZOWANEGO NA DZIAŁCE
Nr 335 obr. 33 jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ulicy Ludwisarzy 12 w Krakowie

ADRES INWESTYCJI:

ul. Ludwisarzy 12 , dz. nr 335, obręb 0033, j. ewid. Podgórze w Krakowie.

INWESTOR:

Dom Pomocy Społecznej w Krakowie
ul. Krakowska 55, 31-066 Kraków

OPINIE OPRACOWAŁ:

mgr inż. Kazimierz Basista nr. Upr. 35/88

Luty 2019 rok.

Wprowadzenie:

Celem wykonania opinii było rozpoznanie stanu technicznego obiektu i określenie możliwości wykonywania prac budowlanych w budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej.

Podstawa oceny

1. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. Nr 98, poz. 1071 z 2000 r. z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690)
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 106, poz. 1126 z 2000 r. z późn. zm.)
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1131 z 2003 r.).

Charakterystyka obiektu:

Powierzchnia zabudowy:	120,44m ²
Kubatura:	895,28m ³
Ilość kondygnacji:	2 (parter i I piętro)

Opracowywany obiekt jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej o dwóch kondygnacjach, niepodpiwniczony.

W budynku zlokalizowane są pomieszczenia mieszkalne oraz towarzyszące. Ściany obiektu w konstrukcji tradycyjnej – murowane z pustaków lub cegły ceramicznej, nadproża i stropy żelbetowe wylewane „na mokro”. Fundamenty w postaci ław żelbetowych. Dach nad budynkiem o konstrukcji drewnianej; krokwiowo - płatwiowej.

W trakcie przeglądu stwierdzono:

Fundamenty:

Betonowe w postaci łąw fundamentowych pod ścianami zewnętrznymi oraz wewnętrznymi nośnymi. Istniejące fundamenty posadowione na poz. ok. 1,15 – 1,30 m poniżej poziomu terenu. Nie zaobserwowano oznak mających świadczyć o nieprawidłowym wykonaniu ich konstrukcji. Brak rys ukośnych w istniejących ścianach nośnych świadczących o nierównomiernym i nadmiernym osiadaniu fundamentów.

Ściany:

Ściany konstrukcyjne murowane ceramiczne i żelbetowe w dobrym stanie technicznym.

Konstrukcja stropów:

Stropy żelbetowe w dobrym stanie technicznym, zdolne do przeniesienia obciążeń stałych i użytkowych po przebudowie i remoncie pomieszczeń wewnętrznych. Nie zaobserwowano nadmiernych ugięć ani niepokojących rys i pęknięć mogących świadczyć o przekroczonym stanie granicznym użytkowości.

Konstrukcja dachu:

Konstrukcja dachu jako płatwiowo – krokwiowa, oparta na ściankach kolankowych oraz płatwiach opartych na ścianach zew. i słupach drewnianych. Pokrycie stanowi dachówka ceramiczna.

Ocena aktualnych warunków geologicznych oraz stanu posadowienia obiektu:

Podłoże w poziomie posadowienia skonsolidowane, grunt zasypowy budowlany w stanie twardoplastycznym i zagęszczonym. Szacuje się jednostkowy odpór podłoża w poziomie posadowienia na 180 kPa. Spadek terenu od strony budynku – prawidłowy, gwarantujący brak ryzyka podmywania w poziomie posadowienia. Fundamenty betonowe w postaci łąw fundamentowych pod ścianami zewnętrznymi oraz wewnętrznymi nośnymi. Nie zaobserwowano oznak mających świadczyć o nieprawidłowym wykonaniu ich konstrukcji.

ZESTAWIENIE OBCIĄŻEŃ W POZIOMIE POSADOWIENIA OBIEKTU:

Obciążenie na 1mb istniejących ław fundamentowych przed przebudową

Rodzaj obciążenia	Wartość charakterystyczna q_k [kN/m]	Współ. obciążenia γ_G	Wartość obliczeniowa q_d [kN/
<i>Ciężar własny ławy 0,50m x 0,4m x 25kN/m³</i>	5,0	1,35	6,75
<i>Ciężar ściany 19kN/m³ x 25cm x 4m</i>	19	1,35	25,6
<i>Obciążenie stałe ze stropodachu 3,0 kN/m² x 2m</i>	6	1,35	8
SUMA Σ :	30		40,5

Obciążenie na 1mb istniejących ław fundamentowych po przebudowie

Rodzaj obciążenia	Wartość charakterystyczna q_k [kN/m]	Współ. obciążenia γ_G	Wartość obliczeniowa q_d [kN/
<i>Ciężar własny ławy 0,50m x 0,4m x 25kN/m³</i>	5,0	1,35	6,75
<i>Ciężar ściany 19kN/m³ x 25cm x 7m</i>	33	1,35	44
<i>Obciążenie stałe ze stropów i dachu 3,3 kN/m² x 2m</i>	7	1,35	9,5
<i>Obciążenie użytkowe ze stropów 1,5 kN/m² x 2m</i>	3	1,5	4
SUMA Σ :	48		65

Jednostkowy odpór podłoża w poziomie posadowienia nie zostaje przekroczony.

Wnioski

- 1) Stan techniczny obiektu oceniam jako dobry.
- 2) Projektowany remont oraz przebudowa pomieszczeń wewnętrznych oraz prace budowlane z tym związane mogą zostać zrealizowane przy zastosowaniu zaleceń i rozwiązań podanych w powyższej opinii oraz projekcie budowlanym.

OCENA TECHNICZNA OGÓLNA

Planowane zamierzenia związane z remontem wnętrza istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie spowoduje przekroczenia naprężeń dopuszczalnych w istniejących elementach konstrukcji nośnej budynku i gwarantuje bezpieczne użytkowanie budynku, zgodnie z przeznaczeniem.

Budynek mieszkalny jednorodzinny po projektowanych zmianach wykonanych zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną będzie spełniał warunki zawarte z Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

ZALECENIA

1. Wszelkie zmiany materiałowe szczególnie w konstrukcji przegród dopuszczalne są jedynie po uzgodnieniu z projektantami
2. Przy wykonywaniu poszczególnych robót stosować materiały i technologie systemowe
3. Wszelkie wątpliwości skonsultować z projektantami

mgr inż. Kazimierz Basista

Nr. Upr. 35/88

DOKUMENTACJA ZDJĘCIOWA



Fot. 1 Widok na elewację frontową



Fot. 1 Widok na elewację boczną, zachodnią

