

**EKSPERTYZA TECHNICZNA W KONTEKŚCIE
PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH POLEGAJĄCYCH
NA REMONCIE POMIESZCZEŃ SANITARNYCH I KORYTARZA
W BUDYNKU PRZY UL. CZESŁAWA 9 W SZCZECINIE**

Adres inwestycji:

ul. Czesława 9
71-504 Szczecin , dz. nr23/6, obr. 1018 Śródmieście

Inwestor:

Nieruchomości i Opłaty Lokalne
ul. Czesława 9
71-504 Szczecin

Opracowanie:

mgr inż. Ryszard Paczos
uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjnej nr 238/Sz/86

SZCZECIN
LIPIEC 2017

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT, ZAKRES I CEL

- 1.1. Przedmiot ekspertyzy
- 1.2. Zakres i cel
- 1.3. Podstawa opracowania

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

- 2.1. Sytuacja
- 2.2. Charakterystyka ogólna budynku

3. ANALIZA STANU TECHNICZNEGO

- 3.1. Analiza stanu istniejącego
- 3.2. Analiza stanu technicznego budynku w kontekście możliwości przeprowadzenia robót budowlanych polegających na remoncie pomieszczeń sanitarnych i korytarza w budynku na II – im piętrze budynku.

4. WNIOSKI I ZALECENIA

EKSPERTYZA TECHNICZNA

1. PRZEDMIOT, ZAKRES I CEL

1.1. Przedmiot ekspertyzy

Przedmiotem ekspertyzy jest analiza stanu technicznego budynku w kontekście możliwości przeprowadzenia robót budowlanych polegających na remoncie pomieszczeń sanitarnych i korytarza w budynku na II – im piętrze budynku.

1.2. Zakres i cel

W zakresie niniejszej ekspertyzy ujęto:

- wizje lokalne,
- ogólne oględziny budynku,
- analizę stanu technicznego budynku w kontekście możliwości wykonania robót budowlanych j.w.
- wnioski i zalecenia.

Celem ekspertyzy jest określenie ewentualnego wpływu w/w robót budowlanych na bezpieczeństwo konstrukcji budynku.

1.3. Podstawa opracowania

- Projekt architektury i inwentaryzacja wykonany przez Atelier XXI Pracownia Architektoniczna Krzysztof Kalert, ul. Osiek 1/4, 70-535 Szczecin
- Wytyczne branżowe
- Wizja lokalna

2.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

2.1. Sytuacja

Przedmiotowy budynek znajduje się przy ul. Czesława 9 w Szczecinie. Projektowane roboty budowlane dotyczą II – go piętra.

2.2. Charakterystyka ogólna budynku

Budynek przy ul. Czesława 9 został wzniesiony w końcu XIX – tego wieku. Obiekt jest podpiwniczony, dwupiętrowy, z poddaszem. Budynek pełni funkcję biurową.

Konstrukcja budynku:

- Fundamenty – ceglane z odsadzkami,
- Ściany piwnic – murowane z cegły pełnej,
- Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z cegły pełnej,
- Stropy – sklepienie płaskie Kleina na belkach stalowych (nad piwnicą), drewniane (międzypiętrowe i poddasza),
- Klatka schodowa – sklepienie ceglane z wykończeniem drewnianym,
- Dach – więźba dachowa jednospadowa o konstrukcji drewnianej typu krokwiowego.

- Pokrycie – papa

3. ANALIZA STANU TECHNICZNEGO

3.1. Analiza stanu istniejącego

Budynek jest w dobrym stanie technicznym z konstrukcyjnego punktu widzenia.

3.2. Analiza stanu technicznego budynku w kontekście możliwości przeprowadzenia robót budowlanych polegających na remoncie pomieszczeń sanitarnych i korytarza w budynku na II – im piętrze budynku.

Prace budowlane wynikające z projektu to:

- rozbiórka istniejącej podłogi i wymiana polepy na warstwę z wełny mineralnej w pomieszczeniach sanitarnych (WC damskie i męskie + korytarz),
- wykonanie nowej podłogi wraz z warstwami termoizolacyjnymi wg wytycznych w projekcie architektonicznym.

Po demontażu podłogi należy dokonać oceny stanu technicznego drewnianych belek stropowych, zwłaszcza w pomieszczeniach WC. Zachodzi duże prawdopodobieństwo, że w tych miejscach będą one zawilgocone, a być może przegnite, co kwalifikowałoby je do wymiany albo do wzmocnienia przynajmniej.

W razie wątpliwości należy zasięgnąć w tej kwestii opinii projektanta.

4. WNIOSKI I ZALECENIA

Projektowane roboty budowlane we fragmencie budynku w związku z remontem pomieszczeń sanitarnych i korytarza nie stanowią zagrożenia dla bezpieczeństwa konstrukcji budynku. Nie powodują też wzrostu naprężeń w poziomie posadowienia łąw fundamentowych. Zamiana polepy wypełniającej przestrzeń między drewnianymi belkami stropowymi na warstwę izolacyjną z wełny mineralnej, spowoduje, że strop w pomieszczeniach WC nawet z warstwą terakoty będzie lżejszy.

Wymagany jest stały nadzór techniczny nad robotami budowlanymi przez osobę posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie wykonawczym.

Sporządził:

mgr inż. Ryszard Paczos
upr. bud. nr 238/Sz/86
lipiec 2017