

## EKSPERTYZA TECHNICZNA

DOTYCZĄC MOŻLIWOŚCI PRZEBUDOWY W ZAKRESIE WYBURZEŃ  
W ŚCIANACH WEWNĘTRZNYCH WRAZ Z  
MOŻLIWOŚCIĄ PRZEBUDOWY SCHODÓW TERENOWYCH PRZY  
BUDYNKU URZĘDU  
GMINY I MIASTA PRZY UL. SIENKIEWICZA 25 W MIECHOWIE  
NA DZIAŁKACH NR 1912/8, 1914/20

<b>Inwestor :</b>	Urząd Gminy i Miasta w Miechowie, ul. Sienkiewicza 25, 32-200 Miechów
<b>Adres inwestycji :</b>	Ul. Sienkiewicza 25, 32-200 Miechów
<b>Numer działki :</b>	1912/8, 1914/20
<b>Obręb :</b>	Miechów
<b>Jednostka ewidencyjna :</b>	120805_4.0001
<b>Jednostka projektowa :</b>	AVO ARCHITEKCI Szarych Szeregów 32/5, 40-750 Katowice
<b>Kategoria obiektu budowlanego :</b>	Kategoria XII - budynki administracji publicznej
<b>Data :</b>	12-12-2022

<b>Autor opracowania</b>	<b>mgr inż. Bartłomiej MARKIEWICZ</b> Upraw. budowlane: <b>SWK/0026/PWBKb/16</b> w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń	
--------------------------	---	--

**OBIEKT:**

Budynek Urzędu Gminy i Miasta Miechów przy ul. Sienkiewicza 25 w Miechowie na działkach nr 1912/8, 1914/20.

**1. Podstawa opracowania:**

- zlecenie inwestora
- inwentaryzacja architektoniczno-budowlana
- wizja lokalna w przedmiotowym budynku
- oględziny elementów konstrukcyjnych budynku

**2. Cel i zakres wykonania opracowania:**

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego istniejącego budynku Urzędu Gminy i Miasta Miechów. Ekspertyza techniczna wykonywana jest w celu określenia możliwości przebudowy w zakresie wyburzeń w ścianach wewnętrznych wraz z możliwością przebudowy schodów terenowych.

Zakres opracowania:

- sprawozdanie z przeprowadzonej wizji lokalnej w rozpatrywanym budynku,
- analiza i wynikająca z niej ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku,
- ocena budynku pod względem możliwości przeprowadzenia przebudowy w zakresie wyburzeń,  
oraz przebudowy schodów terenowych przy rozpatrywanym budynku.

**3. Ogólna charakterystyka obiektu:**

Przedmiotowy budynek urzędu zlokalizowany jest w miejscowości Miechów. Budynek posiada pięć kondygnacji użytkowych (w tym piwnica) oraz poddasze nieużytkowe (stropodach wentylowany). Budynek urzędu jest podpiwniczony. Zbudowany jest w technologii tradycyjnej murywanej o grubości ścian wewnętrznych nośnych 30 cm i zewnętrznych grubości ok. 45cm. Stropy w budynku z płyt prefabrykowanych żelbetowych. Dach o niewielkim kącie nachylenia, pokryty papą, konstrukcja nośna stropodachu w postaci płyt betonowych opartych na belkach żelbetowych.

Budynek jest posadowiony na ławach fundamentowych, posiada zmienny poziom posadowienia. Fundamenty znajdują się poniżej strefy przemarzania gruntu.

#### **4. Wnioski z obserwacji i oględzin obiektu oraz ocena stanu technicznego**

##### **elementów konstrukcyjnych:**

- **Fundamenty:**

Budynek posadowiono na fundamentach bezpośrednich. Fundamenty w postaci ław fundamentowych betonowych. Na ławach betonowych wykonano ściany nośne murowane piwnic. Podczas oględzin, nie stwierdzono uszkodzeń mechanicznych rys oraz pęknięć. Fundamenty nie wykazują oznak przekroczonej nośności. Fundament posadowiony poniżej głębokości przemarzania gruntu. Fundament nie budzi zastrzeżeń pod kątem planowanej zmiany sposobu użytkowania.

- **Ściany murowane nośne:**

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane. Podczas oględzin nie zauważono żadnych rys ani spękań. Ściany wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną z zachowaniem pionowości. Stan ścian nośnych ocenia się na dobry. Ściany zewnętrzne ocieplone. Ściany budynku nie budzą zastrzeżeń pod kątem planowanej przebudowy.

- **Stropy międzykondygnacyjne:**

Strop międzykondygnacyjny wykonany z żelbetowych płyt prefabrykowanych, grubości stropu zależne od rozpiętości (najgrubsze stropy na piwnicę i parterem). Podczas oględzin nie zauważono żadnych rys ani spękań. Stany stropów ocenia się jako dobry. Stan techniczny stropu żelbetowego nie budzi zastrzeżeń pod kątem planowanej przebudowy.

- **Schody żelbetowe:**

Schody w budynku wykonane jako żelbetowe monolityczne. Podczas oględzin nie zauważono żadnych rys ani spękań. Stan schodów ocenia się jako dobry. Schody budynku nie budzą zastrzeżeń pod kątem planowanej zmiany sposobu użytkowania.

- **Nadproża:**

Nadproża okienne i drzwiowe w postaci jednoprzęsłowych belek żelbetowych monolitycznych nie wykazują nadmiernych ugięć ani zarysowań.

- **Pokrycie stropodachu i elementy jego konstrukcji:**

Budynek przekryty stropodachem wentylowanym. Dach o niewielkim kącie nachylenia, pokryty papą, konstrukcja nośna stropodachu w postaci płyt betonowych opartych na belkach żelbetowych. Konstrukcja stropodachu w dobrym stanie technicznym. Elementy konstrukcyjne dachu nie wykazują nadmiernych ugięć. Ponadto elementy nie wykazują śladów zawilgocenia i porażenia mykologicznego. Pokrycie papą w dobrym stanie technicznym. Nie stwierdzono nieszczelności pokrycia.

- **Okładziny wewnętrzne:**

Budynek wewnątrz otynkowany tynkiem cementowo wapiennym. Tynk nie wykazuje spękań ani rys co świadczy o odpowiedniej nośności murowanych ścian nośnych.

- **Okładziny zewnętrzne:**

Budynek z zewnątrz ocieplony styropianem metodą lekką mokłą. Tynk nie wykazuje spękań ani rys co świadczy o odpowiedniej nośności murowanych ścian parteru.

- **Stolarka okienna i drzwiowa:**

Okna i drzwi z PCV, mało szczelne, nie spełniają obecnych wymogów.

- **Szachty okien piwnicznych:**

Betonowe dno szachtu od strony południowej jest zarysowane z widocznymi pęknięciami. Aby zapobiec podciekaniu wód opadowych pod fundamenty budynku zaleca się wymianę warstw dna szachtu, kształtując je z odpowiednimi spadkami prowadzącymi do studzienki odwadniającej.

## **5. Podsumowanie:**

Pod kątem konstrukcyjnym budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym, nie stwarza zagrożenia dla ludzi i mienia, nie wykazuje oznak przekroczenia stanów granicznych nośności ani użytkowania i nadaje się do przeprowadzenia robót budowlanych związanych z planowaną przebudową. Zaleca się wymianę warstw dna szachtu, kształtując je z odpowiednimi spadkami prowadzącymi do studzienki odwadniającej, tak by woda opadowa nie dostawała się pod fundamenty.

**6. Ekspertyza techniczna obiektu (Dz. U. 2002, Nr 75, poz. 690, § 204):**

Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej z zachowaniem ogólnie przyjętych norm i zasad sztuki budowlanej. Konstrukcja istniejącego budynku spełnia wszelkie warunki nie przekroczenia stanów granicznych nośności oraz stanów przydatności do użytkowania w żadnym z jej elementów. Brak rażących usterek w wykonawstwie mogących rzutować negatywnie na planowaną inwestycję. Nie stwierdza się zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Bartłomiej Markiewicz

SWK/0026/PWBKb/16