

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Adres budynku	- Termomodernizacja Wielorodzinnego Budynku Mieszkalnego ul. Bohaterów Westerplatte 10 – 72-010 Police dz. nr geod 3158 obręb 15
Inwestor	- Wspólnota Mieszkaniowa 120/ Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej ul. Bankowa 18 – 72-010 Police

OPRACOWAŁ:

Mgr inż. Narcyz Gagało

Stargard Szczeciński - październik 2014

SPIS ZAWARTOŚCI

- 1.Dane ogólne
- 2.Podstawa opracowania
- 3.Lokalizacja
- 4.Przedmiot opracowania
- 5.Zakres i cel opracowania
- 6.Ogólny opis budynku
- 7.Aktualny stan istniejącego budynku
- 8.Analiza stanu technicznego budynku
- 9.Wnioski
- 10.Zalecenia
- 11.Obliczenia
- 12.Zdjęcia

EKSPERTYZA TECHNICZNA

1.0 Dane ogólne

1.1 Nazwa i adres obiektu:

Termomodernizacja Wielorodzinnego Budynku Mieszkalnego
ul. Bohaterów Westerplatte 10 – 72-010 Police – dz. Ne geod 3185 obręb 15

1.2 Inwestorzy oraz ich adresy

Wspólnota Mieszkaniowa 120/
Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
ul. Bankowa 18 – 72-010 Police

1.3 Imię i nazwisko projektantów

mgr inż. Narcyz Gągało upr. 153/SZ/93

2.0 Podstawa opracowania

2.1 Umowa z Inwestorem

2.2 Wizja lokalna terenu

2.3 Pomiary z natury

2.4 Obowiązujące normy i przepisy

3.0 Lokalizacja – Istniejący budynek zlokalizowany jest w

w Policach woj. Zachodnio Pomorskie przy ul. Bohaterów Westerplatte

4.0 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku i określenie warunków możliwości Termomodernizacji Budynku

5.0 Zakres i cel opracowania

Podstawą opracowania ekspertyzy technicznej jest Prawo Budowlane wraz z Dyrektywą 2005/36/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w której czytamy że w przypadkach prostych (dla których nie występuje zagrożeniem katastrofą budowlaną) zagrożenie jest w stanie ocenić osoba uprawniona posiadająca uprawnienia do projektowania lub kierowania robotami budowlanymi.

Przy opracowaniu ekspertyzy wykorzystano następujące materiały:

- a) rozeznanie rodzaju konstrukcji istniejącego budynku
- b) ogólne oględziny budynku oraz szczegółowe elementów konstrukcyjnych
- c) wykonanie szkiców pomiarowych
- d) analiza stanu technicznego elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku
- e) analiza dokumentacji projektowej adaptacji i przebudowy
- f) ocena stanu technicznego istniejącego budynku i poszczególnych elementów konstrukcyjnych
- g) wnioski i zalecenia

6.0 Ogólny opis budynku

Omawiany budynek zlokalizowany jest w Policach woj. Zachodnio Pomorskie

Budynek 3 kondygnacyjny – 100,00 piwnic
Fundamenty – brak odkryć
Ściany murowane z pustaków ceramicznych - gr. 25 i 35 cm
Stropy – strop monolityczne żelbetowe
Dach – kryty dachówką ceramiczną

7.0 Aktualny stan istniejącego budynku i elementów konstrukcyjnych

- a) Fundamenty nie badano – nie zauważono skutków złej pracy w postaci znaczących zarysowań ,pęknięć lub ugięć – stan techniczny dobry
- b) Ściany konstrukcyjne budynku z pustaków ceramicznych gr. 25 i 35 cm
brak widocznych pęknięć i zarysowań mogących świadczyć o złej pracy . Ogólnie stan techniczny ścian jest dobry.
- c) Stropy
Ogólnie stan techniczny stropów monolitycznych żelbetowych
- stan techniczny stropów jest dobry
- d) Dach
Ogólnie stan techniczny dachu jest dobry - po remoncie i wymianie pokrycia na dachówkę ceramiczną
- e) Balkony zewnętrzne
Balkony żelbetowe płyta gr. 10 cm + belki 12/30 cm zbrojone stalą St0S fi 12 mm
Konstrukcja – beton konstrukcyjny skorodowany widoczne ubytki belek
Do wysokości 50% wysokości – stan techniczny jest dostateczny. Belki należy wzmocnić nowymi metodami.

8.0 Analiza stanu technicznego budynku

Ogólnie stan techniczny budynku jest dobry brak widocznych zarysowań i ugięć podstawowych elementów konstrukcyjnych budynku (tj. fundamentów , ścian , stropów ,elementów kontr. dachu) mogących świadczyć o złej pracy ww. elementów konstrukcyjnych budynku.

9.0 Wnioski

Na podstawie ogólnych oględzin istniejącego budynku zlokalizowanego w Policach ul. Bohaterów Westerplatte 10- woj. Zachodnio Pomorskie oraz szczegółowych poszczególnych elementów konstrukcyjnych analizy technicznej budynku , oraz analizy projektu :

**TERMOMODERNIZACJA WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO :
JEST MOŻLIWA**

10.0 Zalecenia

- *wszystkie roboty budowlane wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną
- *prace prowadzić zgodnie z opracowanym projektem
- *wykonać termomodernizacja budynku- styropianem lub wełną mineralną

* Płyta balkonowa – jest w dobrym stanie

- a)Wysuszyć płytę i wykonać drobnych napraw powierzchni.
- b)Założyć papę podkładową
- c)Wykonać obróbki blacharskie
- d)Papa tremo-zgrzewalna
- e)wylewka cementowa zbrojoną siatką z drutu
- f)Płytki na zaprawie mrozoodpornej

*Belki balkonu są uszkodzone po stronie betonu podlegającemu na ściskanie (widać to na załączonym rysunku). Uzyskanie połączenia zbliżonego wytrzymałością do betonu monolitycznego wymaga technologicznych co do powierzchni i doboru składników.

Przykład przy zastosowaniu żywic epoksydowych . Epidiany są na tyle korzystne że ich adhezja jest doskonała.

W połączeniu betonów potrzebny jest środek łączący o wytrzymałości adhezyjnej Nie mniejszy od wytrzymałości betonu na ściskanie lub rozciąganie.

Kolejność wykonywania:

- a)Powierzchnię starego betonu czyści tj. szczotkuje ,metodą strumieniową, usuwa luźne frakcje i zmywa roztworem kwasu solnego , tri, lub acetonu.
- b)Następnie nakłada się lub natryskuje warstwą kleju aktywizowanego domieszką krzemionki. Kleje przygotowuje się z epidianów z udziałem plastyfikatorów i utwardzaczy . Ilość napełniaczy , piasku, cementu, wg wymagań technicznych.
- c)W bliską tężenia zaprawę klejową narzuca lub wciska płukane suche i wiarę przemyte kruszywo łamane a następnie nasypuje warstwę betonu o bardzo małym współczynniku w/c a dopiero później betonu o konsystencji wg projektu. Takie połączenie starego betonu z nowym jest dostatecznie trwałe i zbliżone Wytrzymałościowo do 100% wytrzymałości betonu monolitycznego.
- d)Gdy nie można odsłonić zbrojenia należy związać nowy beton ze starym przez kołki stalowe wstrzeliwane lub osadzone w otworach uprzednio wywierconych Kołki stanowią zabezpieczenie przeciw odrywaniu i ścisaniu.

*Można zastosować inne metody uzupełniania uszkodzonego betonu przez firmy posiadające odpowiednie „CERTYFIKATY”

Opracował
mgr inż. Narcyz Gągała

A-A

105 92 13 20 12 32

12 53 12 53 12 53 12 53 12

ubytki w betonie

BALKON MIESZKANIA NR 6

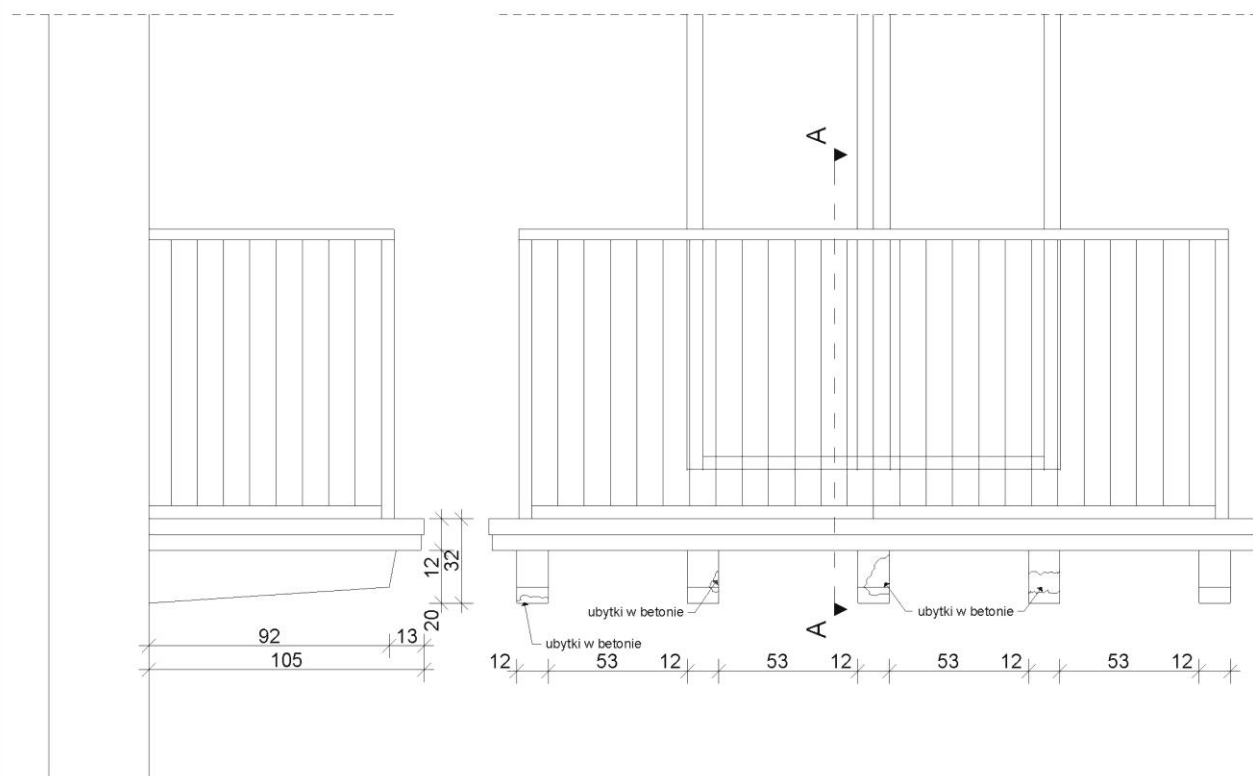
SZKIC BALKONU ŻELBETOWEGO

UBYTKI BELEK

RYS. 1

RYS. 1

A-A



BALKON MIESZKANIA NR 4
SZKIC BALKONU ŻELBETOWEGO
UBYTKI BELEK

RYS. 2