



„USŁUGI PROJEKTOWO - BUDOWLANE”
Kłodzko ul. Łużycka 11/3 , Okrzei 7

tel/fax 74 647 55 00 ; 74 647 25 99 ; kom. 880 106 099
e-mail : dragan.kazimierz@gmail.com

ORZECZENIE

O STANIE TECHNICZNYM OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obiekt : Budynek mieszkalno - usługowy

Adres : Łądek Zdrój ul. Rynek 13
Dz. geodez. 164/7, AM-5

Inwestor : Zarząd Budynków Komunalnych
57-540 Łądek Zdrój ul. Fabryczna 7a

Autor : mgr inż. Kazimierz Dragan

Kłodzko , czerwiec 2010 r.

SPIS TREŚCI

1. Informacje wstępne.
2. Opis ogólny obiektu.
3. Opis i stan techniczny elementów konstrukcyjnych
4. Wnioski .

Załączniki

Załącznik nr 1 - Dokumentacja fotograficzna

*Załącznik nr 2 - Obliczenia statyczno – wytrzymałościowe
(zamieszczone w dokumentacji projektowej)*

1. Informacje wstępne.

1.1. Obiekt : Budynek mieszkalno-usługowy .

1.2. Adres : Łądek Zdrój ul. Rynek 13

1.3. Cel i zakres opracowania : orzeczenie o stanie technicznym w.w. budynku , w tym:

- ocena i ustalenie obecnego stanu technicznego ścian w poziomie I piętra i poddasza , stropu nad I piętrem i więźby dachowej ze stropem nad poddaszem budynku
 - podanie wniosków określających niezbędny zakresu prac remontowych
- Zakres opracowania ograniczono do sformułowanych powyżej celów.

1.5. Materiały wykorzystane przy sporządzaniu opracowania.

- własne pomiary , oględziny i badania stanu elementów konstrukcyjnych budynku , przeprowadzone w okresie maj - czerwiec 2010r.
- inwentaryzacja budowlana.
- dokumentacja fotograficzna

2. Opis ogólny budynku.

Jest to budynek w zabudowie zwartej, murowany, częściowo podpiwniczony , trójkondygnacyjny (parter, I piętro, poddasze użytkowe) z dachem stromym , dwuspadowym.

3. Opis i stan techniczny elementów konstrukcyjnych objętych opracowaniem.

3.1. Ściany w poziomie I piętra i poddasza.

Są to ściany z cegły pełnej i kamieni na zaprawie cementowo-wapiennej i wapiennej. Materiał ścian niejednorodny. Stwierdzono odspojenie ściany frontowej od ściany środkowej , wewnętrznej (szczelina o szerokości ok. 5cm), pęknięcia nadproży w ścianie frontowej i , mniejsze pęknięcia i zarysowania pozostałych ścian. Ze względu na występujące zagrożenie - ściana frontowa wymaga pilnego zabezpieczenia , pozostałe ściany remontu.

3.2. Strop nad I piętrem.

Jest to strop drewniany , belkowy , o konstrukcji tradycyjnej. ze ślepym pułapem i polepą – zasypką z gruzu. Po wykonaniu odkrywek , stwierdzono nieliczne uszkodzenia belek z powodu korozji biologicznej. Belki stropowe są nadmiernie obciążone ścianami stolcowymi podpierającymi konstrukcję dachu.

Drewnianą konstrukcję stropu należy odciążyć poprzez oparcie konstrukcji dachu i stropu nad poddaszem niezależnie od istniejącego stropu (oddzielna konstrukcja) i usunięcie ciężkiej polepy. Uszkodzone belki należy wymienić lub protezować, całość konstrukcji zaimpregnować przeciwko grzybom, owadom i ogniu.

3.3. Więźba dachowa i strop nad poddaszem.

Jest to więźba drewniana o konstrukcji krokwiowo – jętkowej ze ścianami stolcowymi. Jętki - belki stanowią konstrukcję stropu nad poddaszem.

Podczas oględzin stwierdzono nieliczne uszkodzenia (korozja biologiczna) końcówek krokwi w miejscu oparcia na murłatach i skorodowanie murłat.

Po przeprowadzeniu obliczeń sprawdzających (przy założeniu pokrycia dachówką karpiówką podwójnie i wprowadzenia ocieplenia połączeń dachowych) stwierdzono, że istniejąca więźba nie spełnia warunków nośności.

Wobec powyższego konstrukcję więźby należy wzmocnić, elementy uszkodzone wymienić, a całość konstrukcji więźby zaimpregnować przeciwko grzybom, owadom i ogniu.

Belki - jętki stropu nad poddaszem spełniają warunki nośności i użytkowania. W celu zmniejszenia obciążeń przekazywanych na konstrukcję budynku i właściwe ocieplenie, należy usunąć istniejącą polepę i ułożyć wełnę mineralną.

4. Wnioski.

Na podstawie analizy przeprowadzonych oględzin i oceny stanu technicznego poszczególnych elementów budynku oraz stopnia zużycia ocenianego obiektu stwierdza się co następuje :

- Ściana frontowa w poziomie I piętra jest zagrożona i wymaga pilnego zabezpieczenia,
- Drewniana konstrukcja stropu jest przeciążona – belki stropowe wymagają odciążenia, elementy uszkodzone wymiany lub protezowania, całość elementów należy zaimpregnować,
- Konstrukcja więźby nie spełnia warunków nośności – więźba wymaga wzmocnienia, elementy uszkodzone wymiany, całość elementów należy zaimpregnować.

Opracował :

mgr inż. Kazimierz Dragan

ZAŁĄCZNIK NR 1

DOKUMENTACJA
FOTOGRAFICZNA

Fot.1,2 Pionowa szczelina pomiędzy ścianą frontową i środkową.



Fot. 3 Jedno z uszkodzonych nadproży w ścianie frontowej.



Fot.4 Odkrywka belek stropu nad I piętrzem – widok protezowanych krokwi do wymiany



Fot.5 Więźba dachowa , odkrywka belek stropu nad poddaszem

