

### **3. EKSPERTYZA TECHNICZNA DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI WYKONANIA PRZEBUDOWY I NADBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU**

NAZWA ZADANIA:

**PRZEBUDOWY I NADBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ADMINISTRACYJNO  
SOCJALNEGO PRZY STADIONIE SPORTOWYM W USTRZYKACH DOLNYCH**

ADRES:

**USTRZYKI DOLNE DZ. NR EWID. 1823**

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA:

**USTRZYKI DOLNE**

OBRĘB EWIDENCYJNY:

**USTRZYKI DOLNE**

INWESTOR I ADRES:

**GMINA USTRZYKI DOLNE**

**ul. KOPERNIKA 1**

**38-700 USTRZYKI DOLNE**

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot, cel i zakres opracowania
3. Charakterystyka ogólna istniejącego budynku
4. Analiza ogólna stanu technicznego
5. Istniejące i przewidywane obciążenia
6. Wnioski i zalecenia
7. Dokumentacja fotograficzna

**mgr inż. ARTUR BOBRECKI**  
**ARCHITEKT**  
uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności architektura i inżynieria  
Nr upr. GP-4-UA-7342/20/31  
§ 2.1.1, § 4.1.2, § 7, § 13.1.1.  
38-700 USTRZYKI DOLNE UL. RZECZNA 41E

## 1. Podstawa opracowania

Podstawę merytoryczną opracowania stanowią:

- Inwentaryzacja istniejącego budynku
- Wizja w terenie i odkrywki elementów konstrukcyjnych
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane

## 2. Przedmiot cel i zakres opracowania

**Przedmiotem** opracowania jest budynek administracyjno socjalny przy stadionie sportowym, położony na dz. nr ewid. 1823w Ustrzykach Dolnych. Na podstawie wywiadu lokalnego oraz dostępnych dokumentów stwierdzono, że budynek wybudowany został końcem lat 80-tych ubiegłego stulecia.

Należy dokonać oceny obecnego stanu technicznego poszczególnych elementów budynku, jak i ocenić jego ogólny stan, pod kątem bezpieczeństwa jego użytkownika.

**Celem** niniejszej ekspertyzy jest ocena stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego, jako wymogu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**Zakres** opracowania zawiera:

- Sprawozdanie z przeprowadzonej wizji lokalnej budynku przez autora opracowania
- Ocenę stanu technicznego elementów w przedmiotowy budynek.

## 3. Charakterystyka ogólna istniejącego budynku

Budynek parterowy, częściowo podpiwniczony ze stropodachem z belek DMS. Budynek o wymiarach zewnętrznych 14,35m x 22,65m.

Wyposażenie w instalacje:

- Instalacja elektryczna
- instalacja wodna
- Instalacja kanalizacji sanitarnej

Układ komunikacyjny:

Działka na której znajduje się przedmiotowy budynek administracyjno-socjalny posiada dojazd z drogi gminnej nr ewid. 1882 od strony północnej ( ul. Kolejowa).

Ściany parteru murowane z cegły pełnej, oblicowane cegłą silikatową. Ściany piwnic i fundamenty betonowe. Stropodach niewentylowany, wykonany jako strop DMS ułożony ze spadkiem. Belki DMS ułożone są w rozstawie co 65cm, wypełnione pustakami DMS z gazobetonu.

Układ belek nad częścią administracyjną / podpiwniczoną/ podłużny.

Nad pozostałą częścią – układ belek poprzeczny.

Nad piwnicą strop Kleina typu półciepki na belkach stalowych I160 co 30cm.

Nadproża żelbetowe wylewane.

Schody zewnętrzne żelbetowe wylewane.

Kominy murowane z cegły pełnej



#### 4. Analiza ogólna stanu technicznego

Podczas wizji lokalnej z przeprowadzonymi odkrywkami stwierdzono:

Fundamenty betonowe z ławami o szerokości 45cm i wysokości 40cm. Ściany fundamentowe oraz ściany piwnic – betonowe, wykazują liczne spękania i zarysowania. Ściany zawilgocone. Brak odwodnienia wokół budynku, co powoduje korozję biologiczną ścian betonowych. Stan fundamentów oceniam jako średni od dobry, wymagający napraw i wzmocnień. Konieczne jest również odwodnienie budynku w celu uniknięcia dalszej erozji i korozji fundamentów i ścian.

Ściany parteru grubości 25 i 38cm wykazują również liczne spękania i zarysowania. Stan ścian oceniam na średnio dobry.

Strop nad piwnicą – strop kleina typu półciężki na belkach stalowych I160 co 30cm. Widoczne ubytki tynku i zawilgocenie sufitu piwnicy, powstałe na skutek uszkodzenia stropu, co wpływa na korozję widocznych belek stropowych.

Stan oceniam jako średnio dobry.

Strop nad parterem - Stropodach niewentylowany, wykonany jako strop DMS ułożony ze spadkiem. Belki DMS ułożone są w rozstawie co 65cm, wypełnione pustakami DMS z gazobetonu.

Układ belek nad częścią administracyjną / podpiwniczoną/ podłużny.

Nad pozostałą częścią – układ belek poprzeczny. Po dokonaniu oględzin stwierdzam liczne spękania wewnątrz budynku, spowodowane klawiszowaniem stropu. Stan stropów oceniam jako średnio dobry.

Stropodach od strony frontowej podparty jest na słupach z rur stalowych o średnicy 150mm za pośrednictwem dwuteowej belki stalowej. Stan ogólny konstrukcji oceniam jako dobry.

Pozostałe elementy budynku – taras, schody, wykonane jako betonowe wylewane, zbrojone. Stan techniczny oceniam jako dobry.

#### 5. Istniejące i przewidywane obciążenia

Konstrukcja budynku przenosi obciążenia pochodzące od jego ciężaru własnego, obciążeń użytkowych, obciążenia śniegiem, parciem i ssaniem wiatru.

Budynek nadal będzie pełnił swoją funkcję wobec czego nie zwiększy się obciążenie użytkowe budynku.

Projektowana przebudowa i nadbudowa zwiększy obciążenie od ciężaru własnego budynku. W trakcie planowanych robót związanych z budową dachu stromeego przewiduje się ingerencje w konstrukcję istniejącego stropodachu.

## 6. Wnioski i zalecenia

Po dokonaniu oględzin i oceny stanu technicznego całego obiektu stwierdzam, że stan budynku jest średnio zadowalający. Dla przeprowadzenia projektowanej przebudowy i nadbudowy zaleca się dokonanie niezbędnych napraw i wzmocnień w zakresie ścian piwnic i fundamentów oraz odciążenie elementów rurowych nad wejściem głównym, na które przekazywane są obciążenia z dachu.

mgr inż. ARTUR BOBRECKI  
ARCHITEKT  
uprawnienia budowlane do projektowania  
w specjalności architektura bez ograniczeń  
Nr dop. SP-1-UA/1342/20/91  
§ 2.1.1, § 4.1.2, § 7, § 13.1.  
38-760 USTRZYKI DOLNE UL. RZĘCZNA 4/4