

PUZZLE PRACOWNIA PROJEKTOWA ANNA DĄBROWSKA  
ul. Żółkiewskiego 3/21, 70-345 Szczecin  
tel. 604 25 98 29 / 091 8 511 289

<u>Projekt:</u>	<b>REMONT PRZEŚWITU BRAMOWEGO I KLATKI SCHODOWEJ</b>
<u>Inwestor:</u>	Wspólnota Mieszkaniowa przy al. Piastów 63, 70-332 Szczecin
<u>Adres inwestycji:</u>	al. Piastów 63, 70-332 Szczecin, <b>dz. nr 42 ob. 1034</b>
<u>Branża:</u>	<b>KONSTRUKCJA</b>
<u>Faza:</u>	<b>EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU</b>
<u>Kategoria techniczna budynku</u>	<b>XIII</b>

**Autor ekspertyzy:**

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	NR UPR.	PODPIS
Sporządził :	mgr inż. Przemysław Juzyszyn	Konstrukcja	ZAP/0059/PWOK/11	

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU WG SPISU OPRACOWANIA

LUTY 2018

## **SPIS OPRACOWANIA:**

**Strona tytułowa**

**Ekspertyza oceniająca stan techniczny elementów konstrukcyjnych**

**Stwierdzenie przygotowania zawodowego**

**Zaświadczenie o przynależności do Izby zawodowej projektantów**

## **SPIS TREŚCI**

<b>1. Przedmiot i zakres ekspertyzy .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Charakterystyka obiektu.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Analiza stanu technicznego.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Wnioski.....</b>	<b>4</b>

## 1. Przedmiot i zakres ekspertyzy

Planuje się wykonanie remontu prześwitu bramowego oraz klatki schodowej w budynku wielorodzinnym, zlokalizowanym przy al. Piastów 63, działki nr 42 ob. 1034. Szczecin. Opracowanie obejmuje ocenę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych w celu określenia możliwości wykonania przewidzianych w projekcie prac, mających na celu polepszenie warunków mieszkaniowych.

## 2. Charakterystyka obiektu

Budynek mieszkalny wielorodzinny jest obiektem wzniesionym w pierwszej dekadzie XX wieku, w technologii ówczesnie tradycyjnej. Obiekt jest całkowicie podpiwniczony, 4 kondygnacyjny + poddasze użytkowe. Budynek posadowiony jest bezpośrednio na ceglanych ławach fundamentowych, posiada zarówno ściany konstrukcyjne jak i działowe wykonane z cegły pełnej. Nad piwnicą zalega strop ceramiczny Kleina, stropy wyższych kondygnacji wykonane jako belkowe, drewniane ze ślepym pułapem, wypełnione polepą. Klatki schodowe o konstrukcji ceramicznej na belkach stalowych. Więźba dachowa wykonana w konstrukcji drewnianej z poszyciem deskowym, pokrycie dachu stanowi papa, w części stromej dachówka zakładkowa na łątach drewnianych. Na poziomie I, II i III kondygnacji, w elewacji frontowej znajdują się balkony. Balkony posiadają konstrukcje stalowo ceramiczną w postaci stalowych belek dwuteowych, między którymi zalega strop Kleina. Od góry konstrukcja nośna balkonów wykończona gładzią cementową i przykryta warstwami posadzkowymi.

## 3. Analiza stanu technicznego

**3.1 Konstrukcja fundamentów, ścian piwnic i stropu nad piwnicami** - Fundamenty budynku nie były odkrywane. Dokonano oględzin ścian fundamentowych w piwnicach. Ściany piwniczne wykonane z cegły pełnej. Widoczne zawilgocenia, cegła ścian fundamentowych oraz stropu wykazuje liczne przypadki ubytków łoża cegły powstałych na skutek złuszczenia, odspojenia lub utraty spoiwości czerepu ceramicznego. Widoczne dolne półki dwuteowych belek stalowych stropu Kleina uległy miejscowo korozji. Stan techniczny - dostateczny.

### 3.2 Nadziemne ściany budynku

Ściany zewnętrzne z cegły pełnej. Stan techniczny ścian kondygnacji naziemnych określa się jako dostateczny. Ściany budynku są otynkowane, tynki znajdują się w dostatecznym stanie - brak ubytków oraz widocznej korozji tynków. Ściany budynku charakteryzują się dużym współczynnikiem przenikania ciepła co klasyfikuje je do przeprowadzenia zabiegu termomodernizacji.

**3.3 Konstrukcja dachu i odprowadzenie wody** - konstrukcja więźby dachowej znajduje się w dostatecznym stanie technicznym. Na elementach więźby dachowej, ze względu na występujące w przeszłości nieszczelności pokrycia dachowego, występują miejsca zagrzybienia oraz korozji biologicznej drewna.

**3.4 Klatka schodowa** - konstrukcja klatki stalowo - ceramiczna. Główne elementy nośne biegów oraz spoczników stanowią belki stalowe dwuteowe, na których oparto odcinki stropów ceramicznych Kleina, poszycie schodów wykonano z desek drewnianych. Konstrukcja znajduje się w stanie technicznym dostatecznym. Jako zabezpieczenie klatki schodowej wykonano drewnianą poręcz ( słupki, szczebelki oraz pochwyt). Poręcz znajduje się w stanie technicznym złym i podlega całkowitej wymianie. Drewniane poszycie schodów pierwszego biegu ( z prześwitu bramowego na pierwszą kondygnację) ze względu na znaczne zużycie należy wymienić - odtworzyć.

#### **4. Wnioski i zalecenia**

Po przeanalizowaniu poszczególnych, istotnych elementów składowych konstrukcji budynku w rejonie klatki schodowej stwierdza się, że stan techniczny elementów konstrukcyjnych jest dostateczny. Stan techniczny poręczy nie pozwala na dalsze jej użytkowanie i kwalifikuje poręcz do wymiany.

Prace należy prowadzić przestrzegając zasad BHP, pod nadzorem uprawnionego kierownika robót. Roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót” oraz przedmiotowymi normami.

Opracował: