

# EKSPERTYZA TECHNICZNA

BRANŻA: Konstrukcyjna

STADIUM: Ekspertyza techniczna

ZLECENIODAWCA:

**ZAKŁAD LECZNICTWA AMBULATORYJNEGO  
32-500 CHRZANÓW  
UL. SOKOŁA 19**

INWESTOR:

**Zleceniodawca**

OBIEKT:

**ZAKŁAD LECZNICTWA AMBULATORYJNEGO  
32-500 CHRZANÓW**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA I PRZEBUDOWA PODDASZA GÓRNEGO**

LOKALIZACJA:

**Chrzanów ul. Sokoła 19**

**AUTOR OPRACOWANIA:**

inż. Piotr Boba upr. nr 229/2000

członek Śl.O.I.I.B nr 229/2000 – projektant konstrukcji

**DATA:** maj 2024

## **ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI**

### **OPIS TECHNICZNY:**

1. Strona tytułowa.
2. Spis treści.
- 3-4. Opis ogólny.
- 5-7. Ekspertyza techniczno – budowlana.
- 8-12. Wybrane fotografie z wizji lokalnej.

## **I. OPIS OGÓLNY**

### **1. Podstawa opracowania.**

- Umowa z Inwestorem. Uzgodnienia z Inwestorem.
- Wizja lokalna terenu inwestycji.

### **2. Cel opracowania.**

Opracowanie ekspertyzy technicznej dla zmiany sposobu użytkowania i przebudowy poddasza górnego.

### **3. Zakres opracowania.**

- Ekspertyza techniczno-budowlana.

### **4. Lokalizacja.**

Oceniane poddasze znajduje się w budynku zlokalizowanym w Chrzanowie, przy ul. Sokoła 19.

## **5. Zagospodarowanie działki**

### 5.1. Stan istniejący.

Przedmiotowe poddasze użytkowe zlokalizowane jest w kamienicy położonej przy ul. Sokoła. Budynek kamienicy jest obiektem wolnostojącym czterokondygnacyjnym podpiwniczonym. Elewacja frontowa budynku od strony zachodniej. W okolicy budynku usytuowane są inne budynki o podobnej wysokości.

## **6. Funkcja budynków.**

### 6.1 Stan istniejący

Parter, I piętro i użytkowe poddasze budynku pełni funkcję dostosowaną do potrzeb Zakładu Opieki Zdrowotnej zgodnie z inwentaryzacją w projekcie architektonicznym. Nieużytkowa część poddasza, pełniąca funkcję strychu o wysokości użytkowej dającej możliwości zaadaptowania. Przedmiotowy budynek po gruntownej przebudowie nie zmieni swej funkcji i dalej będzie budynkiem przystosowanym do potrzeb Zakładu Opieki Zdrowotnej.

## **7. Charakterystyka budynków.**

### 7.1. Stan istniejący.

Budynek podpiwniczony, czterokondygnacyjny.

Obiekt wzniesiono w technologii tradycyjnej, murowanej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne wykonane z cegły. Schody wewnętrzne na strych drewniane drabiniaste nie spełniające przepisów. geometria dachu; dach wielospadowy, łamany o kącie nachylenia 31-66stopni, z zaakcentowaną linią okapu, z wysięgiem okapu od ok.0,2m do ok.0,8m. doświetlenie poddasza oknami w lukarnach, oknami połaciowymi i oknami w ścianach bocznych.

Pokrycie dachu – blacha.

opracował:

inż. Piotr Boba

# EKSPERTYZA TECHNICZNO – BUDOWLANA

o możliwości wykonania zmiany sposobu użytkowania i przebudowy poddasza górnego.

## 1. Podstawa opracowania.

- Zlecenie Inwestora.
- Badania techniczne elementów konstrukcyjnych metodą makroskopową na miejscu.
- Inwentaryzacja budowlana poddasza górnego z 2024r. opracowana przez Pracownię Projektową ARCHIBUD.
- Polskie Normy i Normatywy.

## 2. Przedmiot i cel opracowania.

Niniejsza ekspertyza ma dać odpowiedź:

- czy w istniejącym budynku przy ulicy Sokoła w Chrzanowie można wykonać zmianę sposobu użytkowania i przebudowę poddasza użytkowego.
- czy przedmiotowy budynek po projektowanej inwestycji nie będzie stanowił zagrożenia dla życia i mienia jego użytkowników.

## 3. Opis stanu istniejącego konstrukcji.

Budynek jest podpiwniczony, posiada parter, I piętro i poddasze użytkowe. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej, murowanej. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne wykonane z cegły i fragmentarycznie z kamienia. Ściany piwnic kamienne.

Więźba dachowa-w dobrym stanie technicznym. Brak widocznych na elementach zacieków świadczących o przeciekach w pokryciu.Elementy dachu (krokwie,płatwie,słupy zabezpieczone czarnym impregnatem. Drewno jednak jest twarde. Poddasze nieużytkowe(strych) ze względu na swoją wysokość użytkową daje możliwości wykorzystania .

Strop poddasza górnego na którym projekt przewiduje pomieszczenia biurowe w tym sale konferencyjne jest stropem drewnianym belkowym. Belki stropu i tramy oparte na ścianach podłużnych murowanych. W miejscu oparcia schodów stalowych z poddasza dolnego i zdjęciu w tym miejscu poszycia stwierdzono przekroje belek drewnianych stropu 20x20cm i tramów na których stoją słupy dachu górnego o wymiarach 23x27cm. W tej miejscowej odkrywcę stwierdzono że drewno tych elementów jest twarde i zwarte.

Prawdopodobny osiowy rozstaw belek określa się na 94cm-czyli taki sam jak w stropie poddasza dolnego.

#### 4. Ocena stanu technicznego.

##### a) Wieżba dachowa

Stan więzby jest dobry i dopuszczający do dalszej eksploatacji. W przypadku pozostawienia pokrycia z blachy nie ma potrzeby wzmocnienia konstrukcji dachu, w przypadku zaś zmiany na pokrycie dachówką ceramiczną należy konstrukcję wzmocnić zgodnie z projektem z 2016 roku.

Poszycie deskowe w przypadku zmiany pokrycia na dachówkę przeznaczone jest do likwidacji i zastąpienia łatami. Trzeba jednak elementy konstrukcyjne więzby wzmocnić i podwyższyć aby mogły przenieść zwiększone obciążenia od cięższego pokrycia.

b) Stan stropu belkowego jest dobry i dopuszczający do dalszej eksploatacji, ale istniejący - "prawdopodobny" rozstaw belek jest niewystarczający do przeniesienia projektowanych obciążeń, przy jednoczesnym spełnieniu Stanów Granicznych Nośności i Użytkowania. Wylewkę i poszycie deskowe belek należy usunąć i zastąpić nowym poszyciem deskowym lub z płyt OSB

##### 5. Wnioski i zalecenia.

Na podstawie przeprowadzonej ekspertyzy technicznej w sprawie więzby dachowej i oceny jej możliwości konstrukcyjnych w przypadku dociążenia jej nowym i cięższym pokryciem w 2016r. stwierdzono:

1. Deskowe poszycie więzby należy usunąć i zastąpić go łatami 4x6cm
2. Istniejące elementy więzby głównie o przekrojach 14x14cm należy wzmocnić deskami o grubości 32mm górą i dołem podwyższając krokwie do wysokości 20,4cm zgodnie z projektem z 2016 roku.
3. Śpięcie jętkami w górnej części więzby zastąpić kleszczami 4x15.
4. Słupki podpierające płatwie wymienić na słupki 14x14cm.
5. Wzmocnić węzły więzby w połączeniach krokwie płatw koszowa i grzbietowa.
6. Wzmocnić płatwie należy wzmocnić deskami o grubości 32mm górą i dołem.
7. Sprawdzić stan kominów w części wystającej ponad dach. W razie potrzeby przystąpić do prac naprawczych np. spoinowania bądź wymiany elementów kominów.
8. Na istniejących krokwiach i płatwiach wystąpiły podłużne pęknięcia wzdłuż ich wysokości. Elementy na których one wystąpiły należy skrócić poprzecznie śrubami M12 w rozstawie 40cm na całej długości pękniętego elementu.
9. Wszystkie nowe elementy więzby należy poddać impregnacji a stare pokryć środkiem grzybobójczym i ogniochronnym.
10. Należy usunąć istniejące poszycie deskowe na belkach stropowych oraz spękane wylewki zalegające na poszyciu belkowym.

11. Po zdjęciu poszycia deskowego belek stropowych należy poinformować projektanta celem wykonania oględzin i oceny stanu wszystkich belek oraz sprawdzenie poprawności ich podparcia na ścianach.

## **5.Podsumowanie**

Na podstawie przeprowadzonych oględzin i analiz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 206 stwierdza się, że stan konstrukcji i elementów budynku istniejącego budynku ZLA z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego określa się jako dobry i umożliwiający bezpieczną realizację przedmiotowego przedsięwzięcia pt. Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa poddasza górnego nie spowodowuje zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tych obiektów lub obniżenia ich przydatności do użytkowania.

opracował:

inż. Piotr Boba



Fot.1 Widok więźby w okolicach płatwi-wyższa mansardowa część więźby.



Fot.2 Widok belki stropowej i tramu w przekroju przy nowych schodach stalowych.



Fot.3 Widok tramów i stojących na nich słupów podpierających konstrukcję dachową.



Fot.4 Widok istniejących pomieszczeń wymiennikowni na strychu.



Fot.5 Widok wieży od dołu w okolicach komina i pomieszczeń wymiennikowni.