

PRACOWNIA PROJEKTOWA



42-280 Częstochowa ul. Busłowa 4c
42-200 Częstochowa ul. Sobieskiego 9
tel./fax 034 372 63 56
www.attyka.com.pl,
[e-mail: attyka@poczta.fm](mailto:attyka@poczta.fm)

EKSPERTYZA TECHNICZNA

**stanu technicznego budynku Gminnego Ośrodka
Kultury w Olsztynie koło Częstochowy**

Adres obiektu:

Olsztyn
Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 15
Gmina Olsztyn

Zleceniodawca:

Gmina Olsztyn
Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 10
42-256 Olsztyn

Opracował:

inż. Lucjan Kołakowski

uprawnienia budowlane w specjalności
konstrukcyjno – budowlanej nr 1270/60
członek ŚOIIB numer SLK/BO/1369/02
rzecznik budowlany w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
w zakresie 4.1, 5.3, 6.4

mgr inż. Piotr Kędzierski

uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi w specjalności
konstrukcyjno - budowlanej nr 96/02
członek ŚOIIB numer SLK/BO/2251/02

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I. Część opisowa

1. Przedmiot i cel opracowania	str. 3
2. Podstawa opracowania	str. 3
3. Ogólny opis budynku	str. 3
4. Przeprowadzone badania	str. 5
5. Opis i ocena stanu technicznego podstawowych elementów konstrukcyjnych budynku	str. 5
5.1. Fundamenty	str. 5
5.2. Mury nośne	str. 5
5.3. Ściany działowe	str. 5
5.4. Stropy	str. 6
5.5. Dach	str. 6
5.6. Schody	str. 6
6. Analiza stanu technicznego	str. 7
7. Orzeczenie	str. 7
7.1. Wnioski	str. 7
7.2. Zalecenia	str. 8

II. Dokumentacja fotograficzna

III. Kontrolne obliczenia statyczno - wytrzymałościowe

IV. Załączniki

1. Kopia uprawnień budowlanych autorów opracowania
2. Kopia zaświadczenia o przynależności do ŚOIIB autorów opracowania
3. Kopia zaświadczenia o uzyskaniu uprawnień rzeczoznawcy budowlanego autora opracowania

I. Część opisowa

1. Przedmiot i cel opracowania

1.1. Przedmiotem opracowania jest ekspertyza budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Olsztynie k/Częstochowy,

1.2. Celem opracowania jest określenie stanu technicznego w/w budynku pod kątem możliwości adaptowania strychu na pomieszczenia użytkowe.

2. Podstawa opracowania

2.1. Umowa z Gminą Olsztyn

2.2. Wizja lokalna połączona z dokładnymi oględzinami budynku

2.3. Badania własne elementów konstrukcyjnych obiektu – odkrywki i odkucia

2.4. Inwentaryzacja budowlana opracowana przez PRACOWNIĘ PROJEKTOWA ATTYKA 2 S.C.

2.5. Dokumentacja fotograficzna

2.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75 poz. 690 ze zmianami (Dz. U. Nr 33 z 2002 r. oraz Dz. U. Nr 109 poz. 1567 z 7 kwietnia 2004 r.).

2.7. Wywiad środowiskowy

2.8. Normy, normatywy i przepisy

3. Ogólny opis obiektu

Przedmiotowy budynek jest obiektem wolnostojącym jednopiętrowym, niepodpiwniczony, murowany ze stropami

ogniotrwałymi i dachem drewnianym wielopołaciowym krytym blachą stalową ocynkowaną i strychem nieużytkowym. Wysokość pomieszczeń 3,35 i 3,41 m. Kompleksowa modernizacja budynku przeprowadzono w roku 1980. Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej a mianowicie:

- mury nośne grub. 55 cm z kamienia wapiennego i cegły ceramicznej,
- stropy typu Kleina,

Schody na piętro żelbetonowe wylewane na mokro,

- dach drewniany konstrukcji krokwiowo – płatwiowej, wielopołaciowy kryty blachą ocynkowaną,
- stolarka okienna drewniana nietypowa,
- posadzki i podłogi: lastryko, terakota i wykładzina PCV,
- obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy ocynkowanej,
- tynki wewnętrzne cementowo – wapienne, zewnętrzne nakrapiane oraz wykładzina z kamienia wapiennego,

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- wodociągowo – kanalizacyjna,
- elektryczna,
- odgromowa,
- gazowa,
- centralnego – ogrzewania lokalna.

Dane techniczne budynku:

Powierzchnia zabudowy 228.30 m²

Powierzchnia użytkowa 358.90 m²

Kubatura 2100.00 m³

Wiek budynku – około 90 lat

4. Przeprowadzone badania

Badania elementów konstrukcyjnych przeprowadzono metodą makroskopową przy pomocy młotka i przecinaka. W ramach badań wykonano odkrywkę belek stalowych stropu nad piętrem w celu ustalenia rozstawu belek, rodzaju belek oraz wypełnienia pomiędzy belkami. Pomiary wykonano taśmą stalową oraz elektronicznym miernikiem do pomiaru odległości.

5. Ocena stanu technicznego

5.1. Fundamenty

Fundamenty z kamienia wapiennego łamanego posadowione poniżej poziomu przemarzania na gruncie spoistym z rumoszem skalnym zwartym suchym.

Stan techniczny fundamentów jest zadowalający.

5.2. Mury nośne

Mury nośne parteru i piętra grubości 55 cm wykonane są z kamienia wapiennego łamanego o wytrzymałości 120 MPa jak mury półreguluarne warstwowe oraz cegły ceramicznej pełnej na zaprawie min. 3.0 MPa. Stan techniczny murów jest dobry.

Nadproża okienne i drzwiowe typu kleina. Mury strychu gr. 25 cm z cegły ceramicznej wzmocnione żelbetowymi filarami zachowane są w dobrym stanie technicznym.

5.3. Ściany działowe

Ściany działowe grubości 12 i 25 cm z cegły ceramicznej dziurawki na zaprawie marki ca 5.0 MPa. Wszystkie mury tak nośne

jak i działowe zachowane są w dobrym stanie technicznym bez pęknięć, zarysowań oraz wychyleń z pionu.

5.4. Stropy

Stropy międzykondygnacyjne w układzie podłużnym i poprzecznym typu Kleina na belkach stalowych zachowane SA w dobrym stanie technicznym. Stropy zostały zamontowane w miejsce starych drewnianych w roku 1980.

Wszystkie stropy są sztywne bez widocznych pęknięć zarysowań ani ugięć.

Sprawdzono stropy piętra ze względu na zmianę sposobu użytkowania strychu.

Przy obciążeniu użytkowym strychu jak dla pomieszczeń biurowych $p=2.0 \text{ kN/m}^2$ strop będzie miał rezerwę nośności ze względu na wytrzymałość 30.7 % a ze względu na ugięcie 27 %.

5.5 Dach

Drewniany konstrukcji krokwiowo – płatwiowej, wielopołaciowy kryty blachą ocynkowaną. Dach wykazuje nieliczne drobne ślady zacieków w koszach połaci. Drewno konstrukcji dachu jest zdrowe bez śladów zmurzenia i porażenia przez owady. Stan techniczny zadowalający. W ramach modernizacji istniejący dach zostanie zastąpiony nowym.

5.6. Schody

Schody na piętro żelbetowe płytowe trzybiegowe wylewane na mokro. Biegi oraz spoczniki nie wykazują żadnych usterek w postaci zarysowań, pęknięć czy ugięć. Ich stan techniczny należy uznać za dobry.

Schody na strych drewniane, jednobiegowe, drabiniaste ulegną likwidacji i zostaną wymienione na żelbetowe w ramach modernizacji obiektu.

5.7. Elementy wykończeniowe

Wszystkie elementy wykończeniowe budynku jak podłogi, posadzki, tynki, stolarka oprócz drewnianych okien zachowane są w dobrym stanie technicznym. Instalacje wewnętrzne ze względu na zagospodarowanie strychu obecnie zachowane w zadowalającym stanie technicznym będą rozbudowywane.

6. Analiza stanu technicznego

W oparciu o przeprowadzone badania i ocenę stanu technicznego oraz kontrolne obliczenia statycznie – wytrzymałościowe przeprowadzono się następującą analizę techniczną:

- dobry stan techniczny budynku jest wynikiem ciągłej należytej jego konserwacji oraz generalnemu remontowi przeprowadzonemu w 1980 r.
- po zmianie obciążenia użytkowego stropu pietra nie zachodzi konieczność jego wzmocnienia gdyż ma on jeszcze rezerwę nośności.

7. Orzeczenie

7.1. Wnioski

W oparciu o przeprowadzone badania, ocenę stanu technicznego oraz analizę techniczną stwierdza się, że przedmiotowy budynek w obecnym stanie technicznym może być zmodernizowany zgodnie z przyjętymi założeniami bez konieczności wzmacniania jego elementów konstrukcyjnych.

7.2. Zalecenia

Przy adaptacji strychu na pomieszczenia użytkowe należy:

- usunąć ze stropu polepę z żużla wielkopiecowego z wylewką cementową,
- belki stalowe stropu należy obetonować do poziomu górnych półek,
- na płytę Kleina w miejscu polepy należy ułożyć wełnę mineralną w celu wyłumienia stropu,
- na belkach stalowych należy ułożyć płytę OSB gr. min. 2.25 cm jako konstrukcję podłogi.

II. Dokumentacja fotograficzna



Odkrywka stropu



Konstrukcja dachu



Konstrukcja dachu

**Widok zewnętrzny****Widok zewnętrzny**



Schody wewnętrzne



Ściana attykowa



Ściana attykowa



Widok zewnętrzny

**Widok zewnętrzny****Gzyms i rynna**



Widok zewnętrzny



Widok zewnętrzny

**Gzyms****Ścianka attykowa**

III. Kontrolne obliczenia statyczno - wytrzymałościowe

IV. Załączniki