

Egz. 1

# **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY  
BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ

NAZWA INWESTYCJI ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ  
ORAZ BUDOWA FRAGMENTU INSTALACJI ZEWNĘTRZNEJ  
KANALIZACJI SANITARNEJ

ADRES INWESTYCJI Holendry, gmina Chmielnik, woj. Świętokrzyskie.  
DZIAŁKI BUDOWLANE: Działka nr ew. 31,

INWESTOR:



GMINA CHMIELNIK  
Plac Kościuszki  
26-020 Chmielnik

Projektant:

inż. Krzysztof Oleś  
SWK/0019/POOK/08  
*konstrukcje*

DATA OPRACOWANIA 06.2017



## **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.**

Przedmiotem opracowania jest wykonanie ekspertyzy technicznej budynku na potrzeby rozbudowy i przebudowy świetlicy wiejskiej zlokalizowanej w miejscowości Holendry, w gminie Chmielnik, powiat kielecki, województwo Świętokrzyskie, działka nr ew. 31.

## **2. ZAKRES I CEL OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku istniejącego oraz jego możliwości przebudowy pomieszczeń wewnętrznych w zakresie ścian nośnych i działowych, oraz możliwości rozbudowy o dodatkowe pomieszczenia.

## **3. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawą opracowania jest:

- zlecenie Inwestora,
- inwentaryzacja,
- wizja lokalna i pomiary,
- dokumentacja fotograficzna,
- obowiązujące przepisy i normy budowlane.

## **4. Opis przewidywanych zmian w budynku i ich wpływ na konstrukcję istniejącą**

### **4.1. Przebudowa ścian działowych łazienki**

Przebudowa łazienki polega jedynie na zmianie położenia ścian działowych – nie ma to żadnego wpływu na istniejącą konstrukcję budynku.

### **4.2. Wykonanie otworów w ścianach istniejących nośnych**

Wykonanie otworów w istniejących ścianach nośnych budynku z przeznaczeniem na otwory drzwiowe wymaga zastosowania przed wykuciem tych otworów nowych nadproży które będą przenosiły obciążenia dotychczas działające w miejscu ściany murowanej na odcinki ścian po bokach. Nowe nadproża mogą zostać wykonane np. poprzez wkucie w ścianę istniejącą ceowników stalowych o odpowiedniej nośności.

Montaż nadproży prowadzić wg poniższej kolejności:

1. Wykuć w ścianie po jednej stronie bruzdę na belkę nadprożową.
  2. Bruzdę wypełnić zaprawą bezskurczową lub pęczniejącą np. CX-15 lub podobną.
  3. Zainstalować belkę.
  4. Wykuć bruzdę po drugiej stronie ściany i tymczasowo zamontować drugą belkę.
  5. Przewiercić ścianę wykorzystując otwory w pierwszej belce, tak by uzyskać ślad na drugiej belce nadprożowej.
  6. W ustalonych miejscach na drugiej belce wywiercić otwory pod pręty spinające obie belki nadprożowe.
  7. Zainstalować drugą belkę z wykorzystaniem zaprawy jak wyżej.
  8. Skręcić przelotowo przez ścianę obie belki nadprożowe.
  9. Wykuć wymagany otwór.
  10. Nadproże ościeża otynkować z zastosowaniem siatki stalowej.
-

#### **4.3. Zamiana okien na pustaki szklane**

Dopuszcza się zamianę okien na pustaki szklane, wykonywane o takich samych wymiarach jak demontowane okna i mocowane w otworach pozostających po oknach.

### **5. OPINIA TECHNICZNA DOTYCZĄCA POSADOWIENIA BUDYNKU W SĄSIEDZTWIE ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU**

Typ projektowanego budynku jest obiektem o prostej konstrukcji i nieskomplikowanych fundamentach.

Projektowana rozbudowa w sąsiedztwie istniejącego budynku charakteryzuje się niewielkimi gabarytami i niewielkimi obciążeniami.

Fundamenty części nowoprojektowanej położone będą na tym samym poziomie posadowienia co istniejące fundamenty w związku z czym nie naruszy to warunków gruntowych istniejącego budynku i nie spowoduje osuwania się gruntów.

Ze względu na niewielkie gabaryty projektowanej rozbudowy oraz jej niewielki wpływ na obiekt istniejący stwierdza się brak przeciwwskazań dla nowoprojektowanej części budynku.

### **6. STAN TECHNICZNY BUDYNKU**

Istniejący budynek parterowy, bez podpiwniczenia wykonany w konstrukcji murowanej. Dach jednospadowy. Budynek w chwili obecnej jest użytkowany.

Nie zostały wykonane szczegółowe odkrywki fundamentów, jednak ogólny stan budynku wskazuje na ich prawidłową pracę. Przy braku osiadań i zapadłisk terenu wokół budynku stan techniczny fundamentów ocenia się jako zadowalający.

Istniejące fundamenty oraz ściany fundamentowe pozostają bez zmian.

Ściany zewnętrzne w stanie zadowalającym pozostają bez zmian.

Wszystkie widoczne rysy należy zainiektować zaczynem cementowym, a przy większych rysach zaprawą cementową. Ewentualne ubytki/uszkodzenia muru, złuszczenia i wykruszenia – uzupełnić.

Nie stwierdzono nadmiernych ugięć, ani rys stropu żelbetowego.

Istniejąca posadzka w pomieszczeniach nie wykazuje śladów spękań i zarysowań, można więc przyjąć że jej stan jest zadowalający.

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej oraz inwentaryzacji obiektu, stwierdzono, iż stan techniczny elementów konstrukcyjnych obiektu w zakresie omawianego budynku jako dobry.

---

## 7. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



[Fot. 1 – Elewacja frontowa]



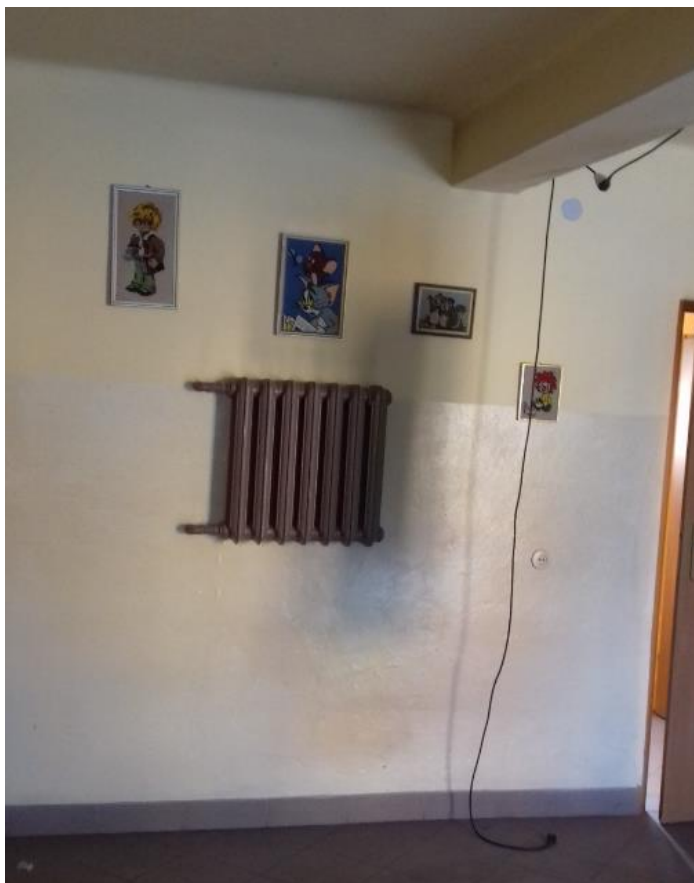
[Fot. 2 – Elewacja tylna]



[Fot. 3 – Elewacja boczna - południowa]



[Fot. 4 – Strop pomieszczeń]



[Fot. 5 – Ściana do wykucia otworu 1]

## 8. OCENA I WYTYCZNE PROJEKTOWE

Ze względu na niewielki zakres prac przebudowy istniejącego budynku wpływający marginalnie na konstrukcję budynku nie ma przeciwwskazań do ich wykonania.

Jedynym elementem przebudowy wpływającym istotnie na konstrukcję jest wykonanie otworów w ścianach nośnych. Wykonanie ich zgodnie z zaleceniami w tej ekspertyzie spowoduje że nie wpłyną one niekorzystnie na konstrukcję budynku.

Pod względem konstrukcyjnym stwierdza się możliwość przebudowy.

Projektowane zmiany nie zagrażają bezpieczeństwu istniejącej konstrukcji. Prace należy prowadzić pod nadzorem kierownika budowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i zgodnie z przepisami i wytycznymi zawartymi w Polskich Normach Budowlanych w zakresie wykonawstwa (zakres norm powoływanych ustala kierownik budowy).

Opracował:

---

inż. Krzysztof Oleś  
SWK/0019/POOK/08  
konstrukcje

---