

Pracownia Projektowa
mgr inż. Dorota Sukiennik
72-005 Przeclaw 93d/7
tel. 0609-658-567

1. EKSPERTYZA KONSTRUKCYJNA STANU TECHNICZNEGO
2. PROJEKT PRZEBUDOWY MIESZKANIA

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny
Adres: Szczecin, ul. Śląska 12/5
Inwestor: Urząd Miejski w Szczecinie Wydział Zdrowia i Polityki Społecznej
70-456 Szczecin, pl. Armii Krajowej 1

Oświadczenie

Projekt budowlany został o sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (Art. 20 ust. 2 Prawo Budowlane – zmiany z dn. 30.04.2004 Dz. U. Nr 391)

Projektowała:

mgr inż. Dorota Sukiennik

Uprawnienia budowlane nr 8/Sz/99/2000 w specjalności
konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń

Sprawdził:

mgr inż. Mirosław Sypek

Uprawnienia budowlane nr 206/Sz/2002 w specjalności
konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń
do kierowania robotami budowlanymi nr 90/Sz/99
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń

Szczecin, luty 2007 rok

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I.	EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO	3
II.	PROJEKT	5
III.	ZABEZPIECZENIA	5
IV.	DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA	6
V.	RYSUNKI	
	K-1 RZUT MIESZKANIA – INWENTARYZACJA	
	K-2 RZUT MIESZKANIA - PROJEKT	

I. EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO

1. DANE OGÓLNE

Uzgodnienia dotyczące zakresu z inwestorem.

Projekt budowlany opracowany w grudniu 2006r.

Przepisy Prawa budowlanego, Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz Polskie Normy.

Aktualne normy:

PN-82/B-02000 Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.

PN-82/B-02001 Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.

PN-82/B-02003 Obciążenia budowli. Obciążenia zmienna technologiczne.

PN-80/B-02010/Az:1:2006 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia śniegiem.

PN-77/B-02011 Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia wiatrem.

PN-B-03264:1999 Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowe.

PN-90/B-03200 Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowe.

PN-B-03150:2000 Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowe.

PN-B-03002:1999 Konstrukcje murowane niezbrojone. Projektowanie i obliczanie.

PN-81/B-03020 Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowe.

PN-90/B-03000 Projekty budowlane. Obliczenia statyczne.

2. OPIS KONSTRUKCJI STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotem opracowania jest budynek wielorodzinny położony w zabytkowym centrum Szczecina przy ul. 3-go Maja. Obiekt został wybudowany na początku XX wieku. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej – ściany murowane z cegły pełnej, stropy drewniane, więźba dachowa drewniana, pokrycie dachu dachówką ceramiczną karpiówką w części papą. Budynek posiada 4 kondygnacje naziemne, piwnicę, oraz poddasze nieużytkowe.

Konstrukcja dachu dwuspadowego jest drewniana, płatwiowo-kleszczowa. Dach kryty od frontu dachówką karpiówką podwójnie, natomiast w części środkowej papą. Pokrycie dachowe nowe – fot.1.

Ściany zewnętrzne z cegły pełnej o grubościach piwnica-64cm, parter i I piętro – 51cm, II i III piętro – 39cm.

Ściany budynku w stanie dobrym (fot.1.2.), nadproża odcinkowe ceglane widać nieliczne spękania (fot.8). Widać natomiast zawilgocenia tynku i częściowe jego ubytki (fot.5.6.7.8.) – tynk wymaga wymiany na stropie balkonu i wewnątrz mieszkania.

Konstrukcja stropu nad piwnicą – ceramiczna odcinkowa na belkach stalowych.

Konstrukcja stropów międzypiętrowych drewniana. Nad balkonem (fot.7.8.), kuchnią i łazienką (fot.6.) stropy ceramiczne odcinkowe na belkach stalowych.

Klatka schodowa drewniana na belkach stalowych w stanie dobrym (fot.4.), strop nad klatką schodową ceramiczny odcinkowy na belkach stalowych.

Tynki budynku w stanie dobrym od strony ulicy i od strony podwórka (fot.1.2.3.).

Fundamentów budynku nie badano. Oględziny murów nośnych, wykazały brak zarysowań, spękań, co wskazuje na prawidłową pracę fundamentów.

3. OPIS MIESZKANIA

Przebudowywane mieszkanie znajduje się w kamienicy na II piętrze, posiada okna zarówno od frontu jak i od podwórza. Lokal zajmuje 6 pokoi, kuchnię, spiżarnię, 2 łazienki, przedsiónek

Obecnie lokal jest niezamieszkały i zniszczony, w niektórych miejscach widać zawilgocenia ściany, sufitów i zniszczona podłoga (szczególnie w łazience).

Zniszczony jest również tynk na stropie nad balkonem, ale stalowe belki stropowe po oczyszczeniu i zabezpieczeniu antykorozyjnym można pozostawić bez konieczności wzmacniania.

Wszystkie opisywane wyżej rzeczy nie naruszają konstrukcji nośnej budynku jednak wymagają naprawy, a całe mieszkanie wymaga gruntownego remontu.

We wszystkich pomieszczeniach są obecnie podłogi, w związku z tym nie ma dostępu do belek stropowych, podczas wykonywania remontu należy dokładnie obejrzeć belki stropowe i w razie stwierdzenia zniszczeń w którejkolwiek belce należy skontaktować się z projektantem w celu określenia ewentualnej naprawy, wzmocnienia lub całkowitej wymiany belki – z doświadczeń projektanta wynika że około 5% belek będzie wymagało naprawy lub wymiany. Po zdjęciu podłogi należy wyjąć polepę glinianą z przestrzeni międzybelkami.

Istniejące belki powinny być o wymiarach 14x14cm do ślepego pułapu + min. 10cm poniżej, w rozstawie co około 85cm i tak przyjęto do obliczeń. Jednak w rzeczywistości nie ma co do tego żadnej pewności należy więc to zweryfikować podczas remontu podłóg.

Lokal po remoncie może być przeznaczony na mieszkanie.

Podczas remontu należy skuć tynki w całym mieszkaniu i wykonać nowe.

Opracowali:

19.02.2007r

mgr inż. Dorota Sukiennik

mgr inż. Mirosław Sypek

II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

SPIS FOTOGRAFII

- FOT.1. ELEWACJA FORNTOWA BUDYNKU
FOT.2.3. WIDOK OD STRONY PODWÓRZA
FOT.4. KLATKA SCHODOWA W BUDYNKU
FOT.5.6. WNĘTRZE MIESZKANIA – ŁAZIENKI
FOT.7.8. STROP NA BALKONIE
FOT.9. ZAGRZYBIENIE ŚCIAN



FOT.1. ELEWACJA FORNTOWA BUDYNKU



FOT.2.3.

WIDOK OD STRONY PODWÓRZA



FOT.4.

KŁATKA SCHODOWA W BUDYNKU



FOT.5.6.

WNĘTRZE MIESZKANIA - ŁAZIENKI



FOT.7.

STROP NA BALKONIE



FOT.8. STROP NA BALKONIE



FOT.9. ZAGRZYBIENIE ŚCIAN

III. PROJEKT

4. ZAKRES PROJEKTOWANYCH ZMIAN

Projekt obejmuje przede wszystkim przebudowę jednego pomieszczenia 4 o i postawienia tam ścianki działowej z płyty GK na ruszcie stalowym. Jest to ścianka lekka, strop obecnie nie wykazuje spękań i ponadnormatywnego ugięcia w związku z tym nie istnieje konieczność wzmacniania go.

Projekt obejmuje również wykonanie nowych otworów drzwiowych w ścinach konstrukcyjnych:

- między pomieszczeniami 3 i 4, otwór szerokości 90cm, w ścianie grubości 25cm nieobciążonej stropami, nad otworem należy wykonać nadproże P1, z 2 I NP120, L=140cm
- między pomieszczeniami 1 i 4, otwór szerokości 90cm, w ścianie grubości 25cm obciążonej stropami, nad otworem należy wykonać nadproże P2, z 2 I NP120, L=140cm
- między pomieszczeniami 2 i 1, otwór szerokości 90cm, w ścianie grubości 25cm obciążonej stropami, nad otworem należy wykonać nadproże P2, z 2 I NP120, L=140cm
- między pomieszczeniami 12 i 1, otwór szerokości 90cm, w ścianie grubości 25cm obciążonej stropami, nad otworem należy wykonać nadproże P2, z 2 I NP120, L=140cm
- między pomieszczeniami 11 i 1, otwór szerokości 90cm, w ścianie grubości 25cm obciążonej stropami, nad otworem należy wykonać nadproże P2, z 2 I NP120, L=140cm
- między pomieszczeniami 11 i 6, otwór szerokości 120cm, w ścianie grubości 25cm nieobciążonej stropami, nad otworem należy wykonać nadproże P3, z 2 I NP120, L=170cm

Pod wszystkie nadproża stalowe wykonać poduszkę betonową grubości ok.10cm i szerokości 25cm. Minimalna głębokość oparcia belek stalowych na istniejącym murze wynosi 25cm z każdej strony.

Istniejące belki stropowe (przyjęto 14x24cm co 85cm) spełniają warunki nośności i użytkowości – sprawdzono nośność belek w obrębie projektowanych zmian. Jednak ich wymiary i stan techniczny należy zweryfikować podczas remontu podłóg.

Podczas remontu z przestrzeni między belkami stropowymi należy usunąć polepę glinianą.

Przeznaczenie lokalu nie ulega zmianie, więc nie wzrasta sumaryczne obciążenie na fundament budynku.

Na podstawie przeprowadzonych wizji lokalnych, analizy istniejącego stanu technicznego wynika, że stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku jest zadawalający. Projektowane zmiany nie naruszą elementów konstrukcyjnych całego budynku i nie pogorszą stanu podłoża gruntowego.

IV. ZABEZPIECZENIA

Prace budowlane należy wykonać zgodnie z projektem, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.

Wszelkie uzupełnienia i zmiany mogą być dokonane jedynie w ramach nadzoru autorskiego.

Roboty muszą być prowadzone pod ścisłym nadzorem osoby uprawnionej.

Ważność ekspertyzy wyznacza się na 1 rok.

Opracowali:

19.02.2007r

mgr inż. Dorota Sukiennik

mgr inż. Mirosław Sypek