



Horyzont Projekt Tomasz Więcek
ul. Teatralna 9, pokój 1002
41-200 Sosnowiec
tel. (032) 263 24 03

Starostwo Powiatowe
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
44-100 Gliwice, ul. Rynek 17

INWESTOR : Gmina Toszek
z siedzibą w Toszku, Bolesława Chrobrego 2

OBIEKT : Budynek Urzędu Miejskiego
w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2
dz. nr 1103/97

BRANŻA : KONSTRUKCJA

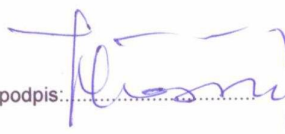
FAZA : EKSPERTYZA TECHNICZNA

**TEMAT
OPRACOWANIA :** EKSPERTYZA TECHNICZNA BUDYNKU

AUTORZY OPRACOWANIA:

Część konstrukcyjna

Rzecznik budowlany
mgr inż. Józef GŁOŚNY
nr upr. 01/13/92
nr upr. 290/74/Kt

podpis: 

Część architektoniczna

mgr inż. arch. Elżbieta GRUSZCZYŃSKA

podpis: 

mgr inż. arch. Barbara KONIECZNA

podpis: 

KOORDYNOWAŁ: mgr Tomasz Więcek

podpis:

Sosnowiec 06.2012 r.

9. Zalecenia dotyczące napraw i wzmocnień

9.1. Stropy

Wszystkie stropy płaskie typu Kleina są w stanie technicznym dobrym i nie wymagają napraw. Stropy sklepione krzyżowo są w stanie technicznym zadawalającym drobne zrysy należy wypełnić preparatami naprawczymi do murów. Strop na poddaszu można przystosować do zwiększonych obciążeń na pomieszczenia biurowe stosując dodatkowe nakładki wzmacniające nośność belek.

9.2. Ściany

Wszystkie ściany piwnic oraz powyżej piwnic uszkodzone działaniem wilgoci należy wzmocnić stosując tynki renowacyjne.

9.3. Nadproża i łęki sklepione

Zaleca się zastosowanie zabezpieczeń metodą Brutt Saver która daje skuteczne dobre efekty. Metoda polega na dozbrajaniu nadproży i ścian w miejscu pęknięć stosując profile ze stali nierdzewnej osadzonej na zaprawie Brutt Saver Powder.

9.4. Dach

Istniejące pokrycie z blachy należy wymienić na nowe. (fot4)
Na podstawie obliczeń wytrzymałościowych konstrukcji dachu przy uwzględnieniu zmienionych normowych obc. śniegiem, krokwie kwalifikują się do wymiany.
Istniejąca więźba dachowa wymaga wzmocnienia lub wymiany w zakresie elementów krokwi.

9.5. Trzony kominowe

Wszystkie trzony kominowe na poddaszu wymagają wykonania szczelnych nowych tynków natomiast powyżej połaci dachu przemurowanie z zastosowaniem cegły klinkierowej.

9.6. Obróbki blacharskie

Wszystkie obróbki blacharskie kominów, ogniomurów, pasów nadrynnowych rynien i rur spustowych należy wykonać nowe z blachy cynkowo-tytanowej gr.0,6mm.

9.7. Likwidacja źródła zawilgocenia piwnic

W celu obniżenia poziomu wody gruntowej zalewającej piwnice należy zastosować drenaż opaskowy (obwodowy) wokół budynku stosując przewody perforowane śr.100mm oraz 4 studnie kontrolne. Spadki przewodów 0,5% prowadzić w kierunku naroża budynku do studni kanalizacyjnej u zbiegu ulic Limanowskiego i Ratuszowej. Wytyczne według rys.13.
Należy wykonać skuteczną wentylację grawitacyjną piwnic w celu ograniczenia kondensacji pary wodnej na powierzchni ścian. Należy zamontować okna z nawiewnikami oraz udrożnić przewody kominowe.

9.8. Izolacje w budynku

Pionowe dla ścian zewnętrznych piwnic

Dla ścian zewnętrznych piwnic poniżej terenu należy wykonać pionową hydroizolację z pap bitumicznych oraz izolację termiczną ze styropianu EPS gr.10cm oraz wkładu ze styropianu drenującego zabezpieczoną tkaniną filtracyjną.

Poziome dla posadzek piwnic i ścian

W poziomie posadzki piwnic należy wykonać izolację poziomą ciężką złożoną z 2 warstw papy oraz warstwy dociskowej gr.20cm z betonu. Dla wszystkich ścian piwnic należy wykonać izolację poziomą stosując iniekcję ciśnieniową. Wytyczne według rys.13.

10. Wnioski i podsumowanie

10.1. Wnioski

Przeprowadzona inwentaryzacja stanu istniejącego, badania materiałowe oraz analiza wytrzymałościowa elementów konstrukcyjnych budynku, pozwalają na określenie następujących wniosków:

1. Ogólny stan techniczny budynku jest dość dobry dzięki bieżącym remontom elewacji i dachu. Spośród elementów konstrukcyjnych budynku w najgorszym stanie technicznym są ściany piwnic które cechują się erozją murów z cegły oraz tynków. Spośród elementów wykończeniowych najgorszy stan techniczny wykazują uszkodzone pokrycia dachowe oraz perforacja obróbek.
2. Po wykonaniu wzmocnień stropów IIp, stropy będą mogły bezpiecznie przenosić obciążenia o wartościach normowych $p=2,5 \text{ kN/m}^2$ dostosowanych do przewidywanego nowego zagospodarowania funkcjonalnego poddasza.
4. Wymagane jest wykonanie drenażu opaskowego po obwodzie budynku z odprowadzeniem wody do istniejącej kanalizacji.
5. Wymagane jest wykonanie hydroizolacji poziomej w poziomie posadzki z warstwą dociskową wraz z iniekcją ścian.
6. Wszystkie ściany zewnętrzne piwnic wymagają wykonania nowej hydroizolacji pionowej oraz ocieplenia.
7. W pomieszczeniach piwnic należy zapewnić skuteczną wentylację grawitacyjną
8. Dach budynku wymagają wykonania docieplenia termicznego.
9. Wymagane jest wykonanie nowego podłączenia rur spustowych dachowych z istniejącą kanalizacją celem odprowadzenia wody deszczowej

10.2. Podsumowanie

■ Aktualny stan budynku jest dobry a poddasze kwalifikuje się do przebudowy na cele administracyjno-biurowe. Sama konstrukcja nośna budynku spełnia warunki do jego bezpiecznego zagospodarowania pod warunkiem wykonania wzmocnień jak podano we wnioskach pkt. 10 i zaleceniach pkt. 9

■ Możliwe będzie nowe zagospodarowanie funkcjonalne dla poddasza, przy czym dopuszczalne obciążenia użytkowe na istniejących stropach nie powinny przekroczyć następujących wartości:

-Pokoje , pomieszczenia i sale

$$p_{\text{dop}} = 2,0 \text{ kN/m}^2$$

-Przestrzenie komunikacyjne – korytarze i halle

$$p_{\text{dop}} = 2,5 \text{ kN/m}^2$$

Ponadto:

- Zaleca się bezwzględnie wykonanie drenażu opaskowego odwadniającego na poziomie piwnic
- Zaleca się wykonanie zewnętrznej pionowej izolacji wodochronnej na ścianach stykających się z gruntem oraz poziomej w poziomie piwnic.
- Zaleca się wykonanie prac termorenowacyjnych dla budynku.

Do wykonania powyższych robót wymagany jest projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę.

Autorzy opracowania

