

**EKSPERTYZA TECHNICZNA DOTYCZĄCA  
STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU URZĘDU  
GMINY W SIECIECHOWIE  
(siedziba Urzędu Stanu Cywilnego  
w Sieciechowie)**

**ADRES BUDYNKU : ul. 11 Listopada 2**

**26-922 Sieciechów**

**WYKONAWCA:**

**mgr inż. Krzysztof Urbanelis**  
*uprawnienia bud. w spec.*  
*konstrukcyjno-budowlanej*  
*nr MAZ/0226/POOK/14*

**GRUDZIEŃ 2022r.**

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

### **UPRAWNIENIA PROJEKTANTA WRAZ Z ZAŚWIADCZENIEM Z PIIB**

#### **EKSPERTYZA:**

1. Przedmiot opracowania
2. Cel i zakres opracowania
3. Podstawa opracowania
4. Opis istniejącego budynku
5. Opis głównych elementów konstrukcyjnych wraz z oceną stanu technicznego
6. Analiza wpływu projektowanych robót na istniejącą konstrukcję budynku
7. Wnioski i uwagi

# **EKSPERTYZA TECHNICZNA:**

## **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna budynku Urzędu Gminy z siedzibą USC w Sieciechowie.

## **2. Cel i zakres opracowania**

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego istniejącego budynku z uwzględnieniem możliwości wykonania robót budowlanych związanych z planowaną rozbudową obiektu w celu zwiększenia funkcjonalności obiektu.

W związku z tym wykonano wizję lokalną i zapoznano się z dostępną dokumentacją budowlaną a także przeprowadzono analizę wpływu projektowanych robót budowlanych na istniejącą konstrukcję obiektu.

## **3. Podstawa opracowania**

- wizje lokalne
- zlecenie wykonania ekspertyzy stanu technicznego
- archiwalna dokumentacja
- Polskie Normy i przepisy

## **4. Opis istniejącego budynku**

Istniejący obiekt jest to budynek administracyjny – wielofunkcyjny, mieści się w nim Urząd Gminy tj. siedziba USC, Referat Finansowy „Oświata”, Referat Gospodarki Komunalnej.

Budynek o prostej formie architektonicznej na planie prostokąta, wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej. Posiada dwie kondygnacje nadziemne (pierwotna bryła budynku) oraz w części dobudowanej, gdzie mieści się komunikacja pomiędzy jedną, a drugą częścią budynku. Cały obiekt posadowiony jest w sposób bezpośredni na ławach fundamentowych.

Przedmiotowy budynek znajduje się:

- w II strefie obciążenia śniegiem
  - w I strefie obciążenia wiatrem Umowna
- głębokość przemarzania 1,0m

## **5. Opis głównych elementów konstrukcyjnych wraz z oceną stanu technicznego**

### **5.1. Fundamenty**

Na podstawie wizji lokalnej stwierdzono, że ławy fundamentowe wykonano jako monolityczne żelbetowe. Na powierzchni ścian fundamentowych wykonanych

z bloczków betonowych na zaprawie cementowej, nie zauważono uszkodzeń, zarysowań czy zawilgocień.

Stan techniczny fundamentów określono jako dostateczny (stopień zużycia technicznego ok.25%).

## **5.2. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne oraz ścianki działowe**

Ściany konstrukcyjne budynku w całości wykonane są z pustaków gazobetonowych i cegieł silikatowych na zaprawie wapienno-cementowej. Brak widocznych i nadmiernych zarysowań. Stan techniczny ścian pod względem konstrukcyjnym jest dostateczny (stopień zużycia technicznego ok.25%).

Ściany działowe murowane z pustaka żużlobetonowego na zaprawie cementowo-wapiennej, obustronnie tynkowane w dobrym stanie technicznym.

## **5.3. Stropy**

Stropy wykonane jako monolityczne, pokryte od dołu tynkiem cementowo-wapiennym. Na powierzchni sufitów brak jest nadmiernych zarysowań, ugięć czy zawilgocień czy innych uszkodzeń.

Stan techniczny jest dostateczny (stopień zużycia technicznego ok.25%).

## **5.4. Klatka schodowa**

Klatki schodowa wykonane jako monolityczne, żelbetowe są w dostatecznym stanie technicznym (stopień zużycia technicznego ok.20%). Wykończone płytkami.

## **5.5. Więźba dachowa**

Konstrukcja drewniana w układzie krokwiowym, wielospadowym. Stan techniczny jest dostateczny (stopień zużycia technicznego ok.20%).

**Konstrukcja budynku jest w dostatecznym stanie technicznym. Posadzki nie wykazują uszkodzeń, jedynie normalne ślady użytkowania. Stolarka oraz zewnętrzne elementy elewacji nie wykazują niepokojących uszkodzeń, jedynie ślady normalnej eksploatacji.**

## **6. Analiza wpływu projektowanych robót na istniejącą konstrukcję budynku**

Roboty budowlane planowane w związku z jego rozbudową polegać będą na rozbiórce istniejących ścian budynku oraz stropów w kształcie prostokąta dobudowanego do budynku w z dachem dwu spadowym na zmianie układu pomieszczeń. Wykonanie nowych ścian nośnych, stropów oraz połączenie pozostawionej istniejącej ściany z nowo projektowanymi elementami konstrukcyjnymi. Na tą okoliczność należy wykonać bezwzględnie opracowanie projektu technicznego i wykonawczego w branży konstrukcyjnej

Nowe obciążenia generowane od nowych kondygnacji nie będą powodować zagrożenia i zmniejszenia bezpieczeństwa budynku ponieważ nie zaobserwowano zarysowań, pęknięć czy nadmiernych ugięć elementów nośnych budynku co świadczy o równomiernym osiadaniu konstrukcji a proces komprymacji podłoża został zakończony i w związku z tym dopuszczalne jest dodatkowe obciążenie fundamentów o ok. 20%.

Opracowując dokumentację projektową nadbudowy wykonać obligatoryjnie nowe badania geotechniczne celem.

## **7. Wnioski i uwagi**

Na podstawie wizji lokalnej, analizy stateczno-wytrzymałościowej i oceny uzyskanych wyników stwierdzam:

- ogólny stan techniczny budynku uznaje się za dostateczny. Stopień zużycia technicznego ocenia się na ok 25%.
- w celu określenia konkretnej nośności podłoża gruntowego należy wykonać badania geotechniczne
- wszelkie prace budowlano-montażowe należy wykonywać z zachowaniem przepisów bhp i pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

