

OPIS TECHNICZNY

EKSPERTYZA TECHNICZNA

**BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
PRZY UL. BRUKOWEJ 26 W BIAŁYMSTOKU
DZ. NR EW. GR. 1557/2, 1557/4, OBREB NR 11**

W ASPEKCIE PLANOWANEJ TERMOMODERNIZACJI

I. CZEŚĆ OGÓLNA

1. Inwestor : Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości przy UL.BRUKOWEJ 26 W BIAŁYMSTOKU
2. Zarządca : Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.,
ul. Komisji Edukacji Narodowej 58
15-687 Białystok
3. Jednostka proj. : Atelier ZETTA
ul. Suraska 2/11 ul. Pratulińska 10/2
15-422 Białystok 03-511 Warszawa
4. Autor : mgr inż. arch. Zenon W. Zabagło

II. PRZEDMIOT EKSPERTYZY

Opis budynku

Ekspertyza dotyczy termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, który zlokalizowany jest przy ulicy Brukowej 26 w Białymstoku na działkach o numerach ewidencji geodezyjnej gruntu 1557/2 i 1557/4, jednostka ewidencyjna 11 Śródmieście.

Obiekt jednoklatkowy o wysokości 5 kondygnacji, przybudowany do istniejącego obiektu, jest całkowicie podpiwniczony przez parter przechodzi brama do centralnej części kwartału.

Powierzchnia zabudowy 293,00 m²

Powierzchnia netto /w tym użytkowa/ 1.331,20 m²

Kubatura 4.205,00 m³

Konstrukcja budynku w układzie nośnym ścian poprzecznych z usztywnieniami w postaci między mieszkaniowych i klatkowych ścian podłużnych. Budynek został wykonany w technologii prefabrykowanej z płyt żelbetowych TF.

FUNDAMENTY

Ławy fundamentowe wykonano jako żelbetowe monolityczne wylewane.

ŚCIANY

Ściany fundamentowe piwnic wykonane jako prefabrykowane z płyt żelbetowych systemu TF o grubości 14 i 15 centymetrów z niezbędnymi do murowaniami z bloczków betonowych.

Ściany konstrukcyjne nośne i usztywniające zostały zrealizowane jako żelbetowe płyty prefabrykowane w systemie TF o grubości 15 cm.

Fragmenty ścian szczytowych od strony północnej murowany zostały cegłą klinkierową licową.

Ściany zewnętrzne osłonowe wykonano jako warstwowe ze szczeliną powietrzną. Docieplenie ścian warstwowych ze styropianu o grubości 7 cm.

Ściany otynkowane osłonowe warstwowe warstwa zewnętrzna gazobeton odmiany 500 o grubości 12 cm; warstwa środkowa styropian 7 cm; warstwa wewnętrzna gazobeton odmiana 500 o grubości 12 cm.

STROPY

Stropy żelbetowe prefabrykowane z płyt kanałowych rozpiętościach modularnych od trzech do 6 m² uzupełniającymi wylewkami żelbetowymi w szczelinach powstałych w wyniku rozcięcia prefabrykatów.

III. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI

W ramach przedsięwzięcia termomodernizacyjnego planuje się następujące prace:

Docieplenie ścian zewnętrznych budynku (części piwnicznej, części nadziemnej mieszkalnej i usługowej), — docieplenie ściany wewnętrznej piwnica — usługi, — docieplenie stropodachu wentylowanego i dachu nad ostatnią kondygnacją, — wymianę okien piwnic i drzwi wejściowych do budynku.

IV. CEL EKSPERTYZY KONSTRUKCYJNEJ

Celem niniejszej Ekspertyzy Technicznej Stanu Konstrukcji jest określenie stanu technicznego istniejących elementów budowlanych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Brukowej 26 w Białymstoku

Kryteria oceny i klasyfikacji stanu technicznego poszczególnych elem. konstrukcyjnych – wg poniższej tabeli :

Stopień zniszczenia elementów	Stan techniczny elementów
0% ÷ 10%	doskonały
11% ÷ 20%	zadawalający

**EKSPERTYZA TECHNICZNA
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
PRZY UL. BRUKOWEJ 26 W BIAŁYMSTOKU**

21% ÷ 40%	średni
41% ÷ 60%	zły
Ponad 60%	awaryjny

V. OPIS ZJAWISK BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM EKSPERTYZY

W oparciu o wykonane oględziny i na podstawie inwentaryzacji architektonicznej, z uwzględnieniem projektowanego programu prac termomodernizacyjnych stwierdza się co następuje :

Nie stwierdzono zjawisk zagrażających stanowi konstrukcji planowanego zakresu inwestycji.

Ogólny stan techniczny przedmiotowych elementów budowlanych należy określić jako zadawalający.

VI. WNIOSKI I ZALECENIA

Zaleca się, aby w trakcie wykonywania robót budowlanych dokonać szczegółowego przeglądu technicznego każdego elementu budowlanego i w przypadku wystąpienia stanu gorszego niż w niniejszej opinii powiadomić nadzór autorski, co wynika z wrywkowego zakresu odkrywek tej opinii, ponieważ budynek jest użytkowany.

Na podstawie niniejszej Ekspertyzy należy opracować projekt budowlany w celu wykonania planowanych robót budowlanych.

Podsumowując należy stwierdzić, że istniejące elementy budowlane budynku są w stanie technicznym zadowalającym, umożliwiającym aktualną działalność i realizację planowanej termomodernizacji.

Projektowany zakres robót wymaga wykonania robót budowlanych zgodnie z projektem wykonanym przez uprawnioną osobę.

Do planowanych prac należy wykorzystać właściwe materiały konstrukcyjne i wykończeniowe.

Białystok, 20.04.2018 r.

Opracował :