

EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. WŁADYSŁAWA ŁOKIETKA 3 - OFICyna W SZCZECINIE

1. CEL I ZAKRES EKSPERTYZY.

Niniejsza ekspertyza stanu technicznego została opracowana na potrzeby inwestycji polegającej na wykonaniu nowych otworów drzwiowych w ścianach poprzecznych i podłużnych w związku z wydzieleniem łazienek w lokalach mieszkalnych nr10,11,13,15 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Łokietka 3 -oficyna w Szczecinie .

2. OPIS BUDYNKU.

Jest to budynek mieszkalny wielorodzinny, wzniesiony na początku ubiegłego stulecia, w zabudowie oficyn przy ul. Władysława Łokietka . Całkowicie podpiwniczony z nieużytkowym poddaszem.

Na parterze, 1, 2 i 3 piętrze znajdują się mieszkania. Piwnica i strych pełnią funkcję techniczno-gospodarczą. Budynek nie był kompleksowo remontowany. W poprzednich latach wymieniono okna w mieszkaniach, na klatce schodowej i wc na półpiętrach.

Dojście i dojazd do budynku przez prześwit między budynkami frontowymi ul. Wł Łokietka. Przed budynkiem niewielki teren utwardzony umożliwiający parkowanie samochodów.

3. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE BUDYNKU

3.1. FUNDAMENTY

Ławy i ściany murowane z cegły ceramicznej posadowione bezpośrednio na gruncie nośnym.

3.2. ŚCIANY

Ściany podłużne - nośne murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej o zróżnicowanych grubościach od 25-80cm.

Ściany poprzeczne murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej o gr. 20cm. Ściany działowe murowane o gr. 12 cm. Brak widocznych rys i pęknięć.

Ściany zewnętrzne elewacji frontowej nieotynkowane.

3.3. STROPY

Nad parterem i kondygnacjami powtarzalnymi stropy drewniane. Nad piwnicą stropy odcinkowe na belkach stalowych. Z uwagi na to, że budynek jest zamieszkały nie ma możliwości oceny stanu technicznego stropów. Na etapie budowy w pomieszczeniach objętych inwestycją należy sprawdzić stan technicznych stropów. Brak jest widocznych ugięć lub deformacji stropów.

3.4. NADPROŻA

Nadproża łukowe w piwnicach, powyżej nadproża stalowe z dwuteowników.
W rozpatrywanych lokalach stan techniczny nadproży dobry.

3.5. KONSTRUKCJA DACHU

Dach typu pulpitowego. Pokrycie papa.

4. ELEWACJA I CZĘŚCI WSPÓLNE BUDYNKU

4.1. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne nieocieplone, nieotynkowane.

4.2. STOLARKA OKIENNA.

Okna na klatce schodowej, okna strychowe i wc na półpiętrach - wymienione
Okna w mieszkaniach -wymienione częściowo.

4.3. DRZWI WEJŚCIOWE.

Drzwi wejściowe stalowe dwuskrzydłowe – wymienione, do renowacji

4.4. ŚCIANY PIWNIC

Nieocieplone, brak śladów wykonania izolacji poziomej ścian piwnic.

5. WNIOSKI

Ogólny stan techniczny budynku i elementów konstrukcyjnych można uznać jako dobry.
Ściany i stropy nie posiadają widocznych rys, pęknięć, ugięć.
Proponowane inwestycja nie wprowadza istotnych zmian konstrukcyjnych, Nie spowoduje zwiększenia obciążeń na ściany, stropy i fundamenty, oraz nie wpłynie na stan podłoża gruntowego.

Opracowała:
mgr inż. Monika Grabowska