

Ekspertyza stanu technicznego

Temat: Przebudowa lokalu mieszkalnego nr 23 z wydzieleniem pomieszczenia łazienki z części kuchni
Adres: Budynek mieszkalny ul. Niemcewicza 35, 71-553 Szczecin
Inwestor: Zarząd Budynków i Lokali Komunalnych w Szczecinie
ul. Mariacka 25, 70-546 Szczecin

Przedmiotem ekspertyzy jest lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w kontekście przewidzianej przebudowy lokalu mieszkalnego z wydzieleniem pomieszczenia łazienki z części kuchni. Lokal na II piętrze.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem 4 kondygnacyjnym, podpiwniczonym w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Ściany murowane z cegły pełnej. Stropy drewniane, poza stropem nad piwnicą. Strop nad piwnicą - ceglany Kleina.

Na podstawie oceny technicznej stwierdza się, iż stan techniczny elementów konstrukcji jak i całego budynku jest zadowalający. Możliwe jest wykonanie projektowanej przebudowy lokalu mieszkalnego i wydzielenie pomieszczenia łazienki z części kuchni - zmianą układu ścianek działowych.

Zaprojektowano wyburzenia murowanych ścianek działowych gr. 12cm. Nowoprojektowane ścianki działowe zaprojektowano w lekkiej technologii ścian gipsowo-kartonowych na ruszcie aluminiowym (GK).

Po zapoznaniu się z archiwalną dokumentacją oraz po wizji lokalnej, stwierdza się iż ścianki działowe przeznaczone do wyburzenia są murowane od poziomu piwnicy jedna nad drugą. W związku z tym, jedyną możliwością wyburzenia tych ścian, jest prowadzenia wyburzeń od najwyższej kondygnacji budynku, postępując kolejno w dół.

Przewidywane prace przy przebudowie nie spowodują pogorszenia warunków obciążeniowych całego budynku. Obciążenia użytkowe bez zmian. Nie przewiduje się zwiększenia obciążeń na ściany i fundamenty, w związku z czym warunki posadowienia również nie ulegną pogorszeniu. W związku z wyburzeniem ściany działowej, nie zachodzi konieczność wymiany i wzmocnienia elementów nośnych istniejącej konstrukcji.

Ogólnie należy stwierdzić, że stan techniczny budynku i elementów konstrukcji wraz ze stanem podłoża gruntowego jest zadowalający i nadaje się do projektowanej przebudowy.

UWAGA:

Istniejące murowane ściany działowe gr. 12cm, przeznaczone do usunięcia, należy wyburzać poczynając od najwyższej kondygnacji budynku, postępując kolejno w dół. W pierwszej kolejności należy wyburzyć ścianę działową III piętra, następnie ścianę działową II piętra, następnie I piętra, następnie ścianę na parterze. Nie dopuszcza się możliwości wyburzeń w innej kolejności.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Radosław Michniewicz
UPRAWNIENIA NR ZAP/0124/POOK/06