

E K S P E R T Y Z A   T E C H N I C Z N A  
B U D Y N K U   P R A L N I   -   S E G M E N T   N R   2  
w   B R A N I C A C H

TEMAT	EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO
INWESTOR	Specjalistyczny Szpital Im. Ks. Biskupa Józefa Nathana w Branicach Ul. Szpitalna 18, 48-140 Branice
ADRES OBIEKTU	ul. Szpitalna 18 48-140 Branice Budynek pralni – segment 2
AUTOR	inż. Łukasz Greń SLK/3162/PWOK/10

KATOWICE   0 5 . 2 0 2 0

## ***Spis treści.***

I.	Podstawa opracowania.....	3
II.	Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy technicznej.....	3
III.	Opis stanu technicznego .....	3
VI	Wnioski i zalecenia. ....	6

## **I. Podstawa opracowania.**

1. Zlecenie inwestora.
2. Wizja lokalna (maj 2021r.)
3. Istniejąca dokumentacja techniczna budynku

## **II. Przedmiot, cel i zakres ekspertyzy technicznej.**

Przedmiotem opracowania jest konstrukcja budynku pralni – segmentu nr 2 położonego przy ul. Szpitalnej 18 w Branicach.

Cel – to ocena stanu technicznego przedmiotowego budynku pod kątem planowanej zmiany sposobu użytkowania na potrzebę pracowni rehabilitacyjnej.

Zakres opracowania obejmuje

- zbadanie obecnego stanu technicznego konstrukcji
- określenie w jakim stopniu planowane prace będą miały wpływ na konstrukcję
- analizę statyczną wybranych elementów
- podanie wniosków i zaleceń

## **III. Opis stanu technicznego**

Budynek został wzniesiony w latach 1898-1933 w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Jest to obiekt dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej, krokwiowo płatwiowy. Strop nad parterem żelbetowy, nad piętem drewniany. Kilka lat temu został przeprowadzony remont pokrycia dachowego. Budynek obecnie nie jest użytkowany.



*foto 1. Widok ogólny*

W trakcie wizji przeprowadzonej 12.05.2021r. stwierdzono następujące stan elementów konstrukcyjnych budynku:

Fundamenty – przez lata użytkowania obiektu, był on w różny sposób obciążany, w tym czasie grunt pod fundamentami został wystarczająco skonsolidowany, a

fundament był w stanie przenosić wszystkie obciążenia. Świadczy o tym stan ścian nośnych na których nie stwierdzono występowania rys lub pęknięć pochodzących od ewentualnych uszkodzeń fundamentów. Stan techniczny fundamentów dobry.

Ściany konstrukcyjne – wykonane z cegły pełnej gr. 40-60 cm. Brak widocznych spękań lub zarysowań. Na ścianach parteru, w dolnych fragmentach, widoczne odpadanie tynków spowodowane podciąganiem kapilarnym wilgoci. Stan techniczny ścian określono jako: dostateczny / dobry.

Strop nad parterem – Strop żelbetowy o łącznej grubości 40cm, składający się z płyty nośnej żelbetowej grubości 20cm, warstwy izolującej z mieszanki żwirowo - cementowej grubości 10cm oraz warstwy wylewki betonowej stanowiącej posadzkę pralni o grubości 10cm. (foto 2). Na stropie w kilku miejscach widoczne są fundamenty, będące pozostałościami po dawnych maszynach (foto 3). Świadczy to o użytkowym charakterze wykorzystywania stropu. Strop w dobrym stanie technicznym.



*foto 2. Warstwy stropu nad parterem*



*foto 3. Fundament maszyny*



Strop nad piętrem – o konstrukcji drewnianej – belki drewniane z sufitem z desek i tynkiem na podsiębitce. Nad stropem jest część poddasza nieużytkowanego (bez dostępu). Na stropie widoczne liczne ślady po zalanych od nieszczelności w dachu. W części stropu, która znajdowała się pod nieszczelnościami w dachu, drewniane belki są w złym stanie technicznym – widoczna korozja biologiczna. Część stropu, w którym korozja była największa uległa zniszczeniu (*foto 4*). Strop nad piętrem jest w złym / bardzo złym stanie technicznym.



*foto 4. Zawalona część stropu*

Dach – obecnie tylko część dachu posiada nowe pokrycie z papy termozgrzewalnej, na pozostałej części znajduje się stare pokrycie z papy (*foto 5*). W trakcie wizji nie stwierdzono nieszczelności.



*foto 5. Widok pokrycia dachowego.*

Więźba dachowa drewniana była częściowo remontowana, widoczne nowe elementy belek. Lokalnie więźba w złym stanie technicznym – widoczne ślady korozji biologicznej. Stan konstrukcji dachu dostateczny / zły.

Schody konstrukcji płytowej, żelbetonowe, okładzina betonowa / drewniana. Stan techniczny schodów dobry / dostateczny.

## **VI Wnioski i zalecenia.**

Istniejący fundament należy zabezpieczyć przeciwwilgociowo – wykonać izolację pionową ścian fundamentowych. Zaleca się wykonanie przepony poziomej w postaci iniekcji ciśnieniowej (lub kramami iniekującymi).

Ściany konstrukcyjne – dopuszcza się wykonanie nowych przebiegów i otworów w ścianach nośnych. W takim wypadku należy wykonać nowe nadproże (zgodnie z opracowanym projektem technicznym). Dopuszcza się rozebranie fragmentów ścian z zachowaniem statyczności pozostałych elementów.

Strop nad parterem nadaje się do wykorzystania dla celów zmiany sposobu użytkowania obiektu.

Strop nad piętrem nie nadaje się do dalszej eksploatacji. Należy go usunąć i wykonać nowy element.

Istniejący dach (konstrukcja i poszycie) nie nadaje się do wykorzystania do celów planowanej inwestycji, należy go rozebrać i wykonać nowy.

Konstrukcja schodów nie jest w złym stanie, jednak ze względu na niezgodności wymiarowe z obowiązującymi przepisami, istniejące schody należy rozebrać i wykonać nowe.

Przedmiotowy budynek nadaje się do przeprowadzenia planowanej inwestycji. Stan ogólny obiektu jest wystarczająco dobry, jednak część elementów konstrukcji wymaga wzmocnienia lub wymiany.

inż. Łukasz Greń  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr ewid.: SLK.0162/PWOx/10