

OPINIA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

do projektu budowlanego *modernizacji lokalu mieszkalnego nr 7 przy ul. Toruńskiej 72 w Bydgoszczy*

Przedmiot orzeczenia: **Budynek mieszkalny**

Adres obiektu: **ul. Toruńska 72, Bydgoszcz**
działka nr ew. 108/1, 108/2, obr. 150

Inwestor: **Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.**
ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz

Opracował: **mgr inż. Waldemar Slosecki**
upr. bud. 7210/85/76

Data opracowania: **02-04-2015 r.**

1. Cel opracowania

Ekspertyza została zlecona na potrzeby przeprowadzenia prac budowlanych związanych z modernizacją lokalu mieszkalnego.

2. Opis stanu istniejącego

Obiekt usytuowany jest przy ulicy Toruńskiej 72 w Bydgoszczy. Budynek obecnie pełni funkcję mieszkalną. Wybudowany w 1910 r. w technologii tradycyjnej murowanej z cegły. Budynek na planie w kształcie prostokąta. Elewacje pozbawione są zdobniczych detali architektonicznych. Budynek częściowo podpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych zwieńczony stropodachem, dach płaski w konstrukcji drewnianej, kryty papą na deskowaniu.

Ściany nośne grubości 38 i 25 cm murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej, otynkowane tynkiem wapiennym i cementowo – wapiennym. Ściany wewnętrzne nośne i działowe z cegły pełnej, dwustronnie otynkowane tynkiem wapiennym. Strop piwniczny ceglany, strop międzykondygnacyjny drewniany, belkowy, opartych na ścianach nośnych. Solarka okienna i drzwiowa drewniana oraz PCV. Schody do piwnicy ceglane, wejście do piwnicy od strony podwórza. Klatka schodowa drewniana. Schody dwubiegowe z ozdobną balustradą.

Budynek podłączony do miejskiej instalacji:

- wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- elektrycznej,
- gazowej.

2.1. Parametry budynku

- | | |
|--|--------------------------|
| - pow. zabudowy budynku | - 92,47 m ² ; |
| - pow. użytkowa części budynku podlegająca opracowaniu | - 30,28 m ² |
| - wysokość budynku | - ok. 7,0 m; |
| - wysokość kondygnacji w świetle | - 2,89 m; |
| - długość budynku | - 18,0 m; |
| - szerokość budynku | - 5,40 m. |

2.2. Opis konstrukcji; stan techniczny

Fundamenty

Fundamenty budynku betonowe.

Oględziny budynków nie wykazały zawilgocenia ścian, pęknięć, które stanowiłyby podstawę do zakwestionowania stanu technicznego i wytrzymałości fundamentów.

Stan techniczny: zadowalający

Ściany nośne.

Ściany nośne wykonane są z cegły ceramicznej gr. 38 i 25 cm, nieocieplone, otynkowane tynkiem cem. – wap.

Nie stwierdzono pęknięć, które stanowiłyby podstawę do zakwestionowania stanu technicznego ścian.

Stan techniczny: zadawalający

Stropy.

Stropy drewniane, belkowe.

Nie stwierdzono ugięć, które stanowiłyby podstawę do zakwestionowania stanu technicznego stropów.

Stan techniczny: zadawalający

Dach.

Na podstawie oględzin ustalono, że budynek przekryty dachem płaskim krytym papą.

Konstrukcję nośną dachu stanowią krokwie drewniane.

W czasie oględzin budynku zauważono stare zacieki, zawilgocenia, które zostały już naprawione.

Stan techniczny: zadawalający

3. Zalecenia napraw:

Fundamenty - bez zaleceń,

Ściany nośne – bez zaleceń,

Dach - bez zaleceń.

Ogólny stan konstrukcji budynku jest dobry, nie występują ugięcia elementów konstrukcyjnych, co świadczy o poprawnym wykonaniu i bezpiecznym przenoszeniu obciążeń, dla których konstrukcje zostały zaprojektowane. Nadproża okienne i narożniki budynku nie wykazują rys i pęknięć, co świadczy o równomiernym osiadaniu i poprawnym stanie fundamentów budynku.

Budynek mieszkalny zlokalizowany przy ulicy Toruńskiej 72 w Bydgoszczy, na działkach o nr ew. 108/1, 108/2, obręb 150 nadaje się do dalszej eksploatacji oraz przeprowadzenia prac budowlanych związanych z projektowaną modernizacją lokalu nr 7.

Opracował:

mgr inż. Waldemar Słosecki

upr. bud. 7210/85/76