

**EKSPERTYZA STANU
TECHNICZNEGO BUDYNKU
CENTRALNEGO**

Al. M.F. Focha 39

Kraków

Autor:

⇒ mgr inż. Michał Kucharski

Up. Nr

MAP/0106/POOK/11

Kraków, październik 2021 r.

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA	3
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
3. OPIS ISTNIEJĄCEJ KONSTRUKCJI	4
4. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCJI BUDYNKU	9
5. OCENA MOŻLIWOŚCI MODERNIZACJI BUDYNKU	9
6. WNIOSKI KOŃCOWE.....	10

1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza stanu technicznego budynku Pedagogicznej Biblioteki Wojewódzkiej im. Hugona Kołłątaja w Krakowie w obrębie dawnej kotłowni oraz wejść bocznych schodami do piwnic.

Celem ekspertyzy jest ocena stanu technicznego konstrukcji budynku w zadanym rejonie oraz stwierdzenia możliwości jego modernizacji wg Projektu Architektonicznego czyli remontu schodów zewnętrznych, wykonania nowej posadzki i izolacji powierzchniowych.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Formalną podstawę opracowania stanowi zlecenie arch. Artura Wiąka APP Architektki.

Merytoryczną podstawę opracowania stanowią:

- wizja lokalna
- inwentaryzacja fotograficzna
- dokumentacja archiwalna
- ponadto wykorzystano aktualne normy i przepisy budowlane

Skala oceny stanu technicznego budynku:

- **Stan bardzo dobry** – Określa stan techniczny konkretnego elementu konstrukcji (lub całej konstrukcji) jako nie wykazujący uszkodzeń, awarii jak również jakichkolwiek symptomów (objawów) zużycia.
- **Stan dobry** – Określa stan techniczny konkretnego elementu konstrukcji (lub całej konstrukcji) jako wykazujący niewielkie symptomy zużycia, ale nie wykazuje uszkodzeń mechanicznych wymagających większych napraw, niż te o charakterze konserwacyjnym.
- **Stan dostateczny (zadowalający)** – Określa stan techniczny konkretnego elementu konstrukcji (lub całej konstrukcji) jako wykazujący spore symptomy zużycia. Nie oznacza to jednak zagrożenia bezpieczeństwa użytkowania, lecz jedynie potrzebę przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych w ustalonym terminie.
- **Stan nieprawidłowy (zły)** – Określa stan techniczny konkretnego elementu konstrukcji (lub całej konstrukcji) jako wykazujący spore symptomy zużycia, w wyniku których występuje zagrożenie bezpieczeństwa użytkowania. Istnieje zatem konieczność przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych lub wymiany uszkodzonego elementu w ustalonym terminie.

· **Stan bardzo zły** – Określa stan techniczny konkretnego elementu konstrukcji (lub całej konstrukcji) jako nie kwalifikujący się do dalszego wykorzystania, zagrażający bezpieczeństwu i wymagający niezwłocznego odpowiedniego zabezpieczenia, naprawy lub wymiany.

3. OPIS ISTNIEJĄCEJ KONSTRUKCJI

Budynek istniejący to obiekt użyteczności publicznej o trzech kondygnacjach w tym jednej podziemnej i dwu naziemnych. Fundamenty wykonano jako betonowe. Powyżej zera ściany nośne wykonano jako murowane z elementem nośnym z cegły pełnej oraz jako żelbetowe. Stropy wykonano jako żelbetowe. Komunikację pionową stanowi monolityczna klatka schodowa.



Zdjęcie nr 3.1. Widok wejścia do budynku od strony placu



Zdjęcie nr 3.2. Schody zewnętrzne do piwnic wejście główne do kotłowni



Zdjęcie nr 3.3. Schody zewnętrzne do piwnic – zejście główne – pierwszy bieg



Zdjęcie nr 3.4. Schody zewnętrzne do piwnic – zejście boczne – schody jednobiegowe



Zdjęcie nr 3.5. Schody zewnętrzne do piwnic – zejście boczne – schody jednobiegowe



Zdjęcie nr 3.6. Ściany piwnic od wewnątrz – zawilgocenia i odparzenia tynków



Zdjęcie nr 3.7. Ściany piwnic od wewnątrz- zawilgocenia i odparzenia tynków



Zdjęcie nr 3.8. Ściany piwnic od wewnątrz- zawilgocenia i odparzenia tynków



Zdjęcie nr 3.9. Ściany piwnic od wewnątrz- zawilgocenia i odparzenia tynków

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCJI BUDYNKU

Ocena poszczególnych elementów konstrukcji, której dotyczy ekspertyza, na podstawie wizji lokalnej :

1. Ściany nośne piwnic w stanie dostatecznym. Widoczne odspojenia tynków ok. 1.5-2m od poziomu posadzki są spowodowane zawilgoceniem ścian zewnętrznych oraz ich przemarzaniem co w konsekwencji powoduje degradację ścian oraz tynków. Nie stwierdzono zarysowań na ścianach nośnych związanych z przeciążeniem, czy nierównomiernym osiadaniem.
2. Strop nad piwnicą w stanie dobrym, brak widocznych ugięć, czy zarysowań. Strop wg dokumentacji archiwalnej wzmocniony belkami stalowymi, obłożony okładziną.
3. Schody zewnętrzne w stanie złym. Widoczne spękania, zarysowania tynków, odspojenia.

5. OCENA MOŻLIWOŚCI MODERNIZACJI BUDYNKU

W związku z modernizacją budynku przewiduje się zgodnie z koncepcją architektoniczną następujące prace związane z konstrukcją budynku:

- modernizację schodów zewnętrznych głównych, ze spocznikiem pośrednim poprzez skucie istniejących tynków z murów oporowych, iniekcję zarysowań na murach oporowych – iniekcje grawitacyjne, zszywające. Biegi klatki schodowej w związku z wymogiem izolacji ścian zewnętrznych wymagają rozkucia. Należy je odtworzyć zgodnie z opisem w Projekcie modernizacji konstrukcji.

- modernizacja schodów zewnętrznych, głównych – jednobiegowych. W związku z ich złym stanem technicznym oraz koniecznością wykonania izolacji ścian, należy je w całości przebudować w postaci wykonania nowych, zabezpieczonych przed wpływem atmosferycznym powłokami hydrofobowymi.

- wykonanie nowej płyty posadzki po skuciu istniejących warstw wykończeniowych. Należy skuć istniejące warstwy do podbudowy nośnej (warstwy istniejącej płyty posadzkowej na gruncie), a następnie wykonać nowe zgodnie z opisem w Projekcie modernizacji konstrukcji.

- zabezpieczenie ścian zewnętrznych izolacją powierzchniową przeciwwilgociową oraz termiczną.

- wykonanie nowych nadproży systemowych w ścianach działowych.

Konstrukcja budynku pozwala na modernizację. Szczegółowe rozwiązania zostaną wydane w projekcie wykonawczym modernizacji konstrukcji.

6. WNIOSKI KOŃCOWE

1. Na podstawie wizji lokalnej określono stan konstrukcji budynku jako dostateczny, zaobserwowano zawilgocenia i uszkodzenia ścian zewnętrznych (tynków) związane z brakiem, albo nieszczelnościami izolacji powłokowej zewnętrznej oraz poziomej.
2. Planowana modernizacja jest możliwa przy zachowaniu wytycznych w projekcie wykonawczym modernizacji konstrukcji.
3. **Planowana modernizacja budynku jest możliwa, nie stanowi zagrożenia dla konstrukcji budynku i nie powodują obniżenia jego przydatności do użytkowania.**
4. **Po wykonaniu prac związanych z modernizacją przy wytycznych z projektu konstrukcyjnego możliwe będzie bezpieczne użytkowanie obiektu.**

KRAKÓW

2021-10 - 21
