

EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO STWIERDZAJĄCA JEGO STAN BEZPIECZEŃSTWA I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA

Nazwa i adres obiektu:

BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO I PUNKTU INFORMACJI TURYSTYCZNEJ DLA
BASENU JACHTOWEGO PORTU MORSKIEGO HEL , dz. 573/40 obręb 0001-HEL

Inwestor:

Zarząd Portu Morskiego Hel „KOGA” Sp. z o.o., ul. Kuracyjna 1, 84-150 Hel

Projektant:

mgr inż. arch. Andrzej Basiński

Podstawa prawna - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 7 czerwca 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019r poz. 1065),

§ 206. Ust. 2. Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana przeznaczenia budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.

Powierzchnia i kubatura budynku:

Powierzchnia użytkowa	469,57 m²
Powierzchnia zabudowy	171,42 m²
Kubatura	2432,00 m³

1.1 Określenie nieruchomości:

Budynek zlokalizowany na działce nr 573/40 w obrębie ewidencyjnym 0001-Hel, działka jest działką budowlaną określoną w ewidencji gruntów jako „Bi”.

Powierzchnia działki to 0,6425 ha.

2.1 Opis podłoża oraz konstrukcji budynku:

Na podst. opisu do projektu budowlanego z września 2003r:

w podłożu występują grunty różniące się cechami fizykochemicznymi, podzielone zostały na 3 warstwy:

- Warstwa Ia – obejmuje wilgotne i nawodnione piaski średnie w stanie luźnym o ustalonym stopniu zagęszczenia $I_d=0,1$;

- Warstwa Ib- obejmuje nawodnione, średniozagęszczone piaski średnie o ustalonym stopniu zagęszczenia $I_d=0,45$;

- Warstwa Ic – to nawodnione, zagęszczone piaski średnie o ustalonym stopniu zagęszczenia $I_d= 0,83$.

Nasypy oraz grunty warstwy Ia są słabonośne i nie nadają się do bezpośredniego posadowienia wobec czego budynek posadowiono na 12 żelbetowych palach Wolfsholca $\varnothing 50\text{cm}$, długości 8,0m ustawionych w dwóch pierścieniach –

zewnątrznym i wewnętrznym (po sześć pali w każdym) zwieńczonych oczepami 80x50cm, połączonych żebrami usztywniającymi.

Mury fundamentowe z betonu, gr. 45cm, stanowiące podstawę pod ściany zewnętrzne parteru. Budynek istniejący wykonany w technologii szkieletowej-żelbetowej. Konstrukcja oparta jest na siatce 12-stu słupów założonych na dwóch okręgach o średnicy – 5,0m oraz 14,0m. Stropy międzykondygnacyjne wykonano jako płytowo-żebrowe, oparte na kolistych podciągach . Wewnętrzna klatka schodowa wykończona jako żelbetowa, monolityczna o schodach wachlarzowych. Ściany budynku poza parterem (czasza) wykonano jako lekkie osłony.

3.1. Dane konstrukcyjne:

Lp.	Element budynku	Opis elementu z podaniem cech materiału
1	Fundamenty	Pale Wolfsholca + oczepy żelbetowe
2	Izolacje	pozioma 1x papa asfalt., pionowa abizol
3	Ściany konstrukcyjne	POROTHERM gr 44cm
4	Ściany działowe	POROTHERM gr. 11,5cm / cegła ceramiczna 12cm
5	Stropy	stropy żelbetowe płytowo-żebrowe
6	Schody	schody żelbetowe wachlarzowe wylewane na mokro
7	Balustrady	murki betonowe przy budynku
8	Dach	stropodach żelbetowy/ czasza ze ścian osłonowych
9	Pokrycie dachu	2x papa asfaltowa
10	Obróbki blacharskie	z blachy stalowej ocynkowanej
11	Tynki wewnętrzne	cementowo – wapienne,
12	Stolarka okienna	aluminiowa/drewniana
13	Stolarka drzwiowa	drewniana/PCV
14	Oszklenie	tak
15	Podłogi z posadzką	posadzki betonowe, płytki ceramiczne
16	Malowanie tynków	farby emulsyjne,
17	Malowanie stolarki	---
18	Instalacje:	
19	- gazowa	x
	- centralne ogrzewanie	TAK
	- elektryczna .	TAK
	- oświetleniowa .	TAK
	- siłowa	TAK
	- odgromowa	TAK

4.1. WNIOSKI KOŃCOWE

Po przeprowadzeniu oględzin elementów konstrukcyjnych budynku stwierdzam, że obiekt jest w stanie technicznym bardzo dobrym i nie stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia.

Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku nie spowodują ingerencji w układ oraz elementy konstrukcyjne budynku. Nie zmieni się rozkład sił oraz układ obciążeń w schemacie statycznym budynku.

Wszystkie niezbędne wyburzenia dotyczą wyłącznie ścian działowych budynku .

Przebudowa części parteru budynku nie spowoduje także zmian w przyjętych założeniach zawartych w aneksie p.poż.

Stwierdzam że przedmiotowy budynek nadaje się do przebudowy, jego posadowienie jest stabilne.

mgr inż. arch. Andrzej Basiński