

## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

### **I. Przedmiot zadanie i cel ekspertyzy technicznej :**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna części budynku hotelu „Antałówka”, zlokalizowanego w miejscowości Zakopane na działkach nr ewid. 1/1 oraz 588/1.

Celem opracowania jest określenie stanu technicznego istniejących elementów budowlano - konstrukcyjnych w aspekcie możliwości przebudowy budynku hotelu obejmującej budowę szybu z montażem windy osobowej w miejscu pomieszczeń gospodarczych.

Niniejsza ekspertyza nie dotyczy całego budynku i może być wykorzystana tylko na potrzeby wykonania wewnętrznego szybu z montażem windy osobowej w miejscu pomieszczeń gospodarczych.

### **II. Zestawienie materiałów przyjętych za podstawę opracowania:**

- Zlecenie inwestora
- Inwentaryzacja arch. – bud. i dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego.
- Wizja lokalna.
- Polskie Normy budowlane oraz normatywy i literatura techniczna:
  - PN-82/B-02000 – Obciążenia budowli, zasady ustalania obciążeń
  - PN-82/B-02001 – Obciążenia budowli, obciążenia stałe
  - PN-82/B-02003 – Podstawowe obciążenia technologiczne
  - PN-80/B-02010/Az1 – Obciążenia budowli, obciążenia śniegiem
  - PN-77/B-02011 – Obciążenia budowli, obciążenia wiatrem
  - PN-B-03002:1999 – Konstrukcje murowe
  - PN-B-03264:2002 – Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone
  - PN-B-03150 – Konstrukcje drewniane
  - PN-81/B-03020 – Grunty budowlane, posadowienie bezpośrednie

### **III. Opis konstrukcji i zjawisk stanu istniejącego , uwagi :**

Dane ogólne

Budynek wolnostojący, czterokondygnacyjny w tym: parter oraz trzy piętra. Obecna i docelowa funkcja budynku: hotel.

Obiekt zrealizowany w technologii tradycyjnej murowo-żelbetowej. Ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych, bloczków z betonu komórkowego i cegły pełnej. Stropy prefabrykowane z płyt kanałowych. Dach w konstrukcji drewnianej pokryty blachą płaską.

#### **IIIa. Warunki gruntowe i posadowienie.**

Budynek posadowiony na ławach fundamentowych betonowych ciągłych. Ławy budynku zachowane w stanie dobrym bez widocznych uszkodzeń co potwierdza

stan ścian parteru i pięter na których to nie stwierdzono uszkodzeń, - zatem przyjmuje się że ławy i ściany fundamentowe wykonano poprawnie.

**IIIb. Określenie parametrów gruntu:**

Kategoria geotechniczna – druga, proste warunki gruntowe.

**IIIc. Ściany konstrukcyjne:**

Ściany zewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych, bloczków z betonu komórkowego i cegły pełnej na zaprawie cementowo –wapiennej.

Stan ścian konstrukcyjnych jest dobry, nie stwierdzono uszkodzeń w postaci pęknięć, zarysowań, geometria ścian prawidłowa.

**IIId. Stropy.**

Stropy prefabrykowane z płyt kanałowych.

Stropy budynku zachowane w stanie dobrym, nie stwierdza się nadmiernych ugięć, pęknięć ani zarysowań co potwierdza dobry stan tynków. Ugięcia nie przekraczają wartości dopuszczalnych i nie zagrażają bezpieczeństwu konstrukcji.

**IIle. Belki i nadproża :**

Belki stropów wykonane jako żelbetowe monolityczne.

Nadproża nad otworami okiennymi i drzwiowymi żelbetowe, wykonane poprawnie. Belki i nadproża bez widocznych uszkodzeń , zarysowań i pęknięć.

Ugięcia nie przekraczają wartości dopuszczalnych i nie zagrażają bezpieczeństwu konstrukcji .

**IIIIf. Schody:**

Schody wewnętrzne żelbetowe płytowe.

Schody wykonane poprawnie, stan techniczny dobry.

**IIIg. Konstrukcja dachu, pokrycie, obróbki i odwodnienie**

Dach w konstrukcji drewnianej.

Obróbki blacharskie z blachy płaskiej – pokrycie blacha płaska, stan techniczny dobry, odwodnienie dachu do rur spustowych. Stan techniczny dobry.

**IV. Analiza techniczno – wytrzymałościowa konstrukcji i elementów budowlanych.**

Zakres zmian i adaptacji:

W ramach opracowania projektowego przewiduje się dotychczasowe użytkowanie obiektu jako budynku hotelu.

Projektuje się przebudowę budynku hotelu obejmująca budowę szybu z montażem windy osobowej w miejscu pomieszczeń gospodarczych.

Przedstawiony powyżej projekt przewidywanych zmian nie spowoduje zmiany obciążeń stałych i eksploatacyjnych działających na istniejące elementy konstrukcyjne dlatego też nie ma konieczności przeprowadzania analizy

techniczno - wytrzymałościowej. Dla projektowanego szybu przeprowadzi się obliczenia w dalszej części opracowania.

### **Wnioski i zalecenia:**

Uwzględniając dane opisane powyżej stwierdza się, że w części gdzie projektuje się szyb windy stan techniczny istniejących elementów konstrukcyjnych budynku hotelowego jest dobry, nie stwierdzono uszkodzeń co świadczy o prawidłowym wykonaniu konstrukcji.

Ponadto stwierdza się, że rozpatrywana część budynku została wykonana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi w owym czasie przepisami i sztuką budowlaną.

**Stan techniczny elementów konstrukcyjnych budynku pozwala na planowaną przebudowę budynku hotelu obejmującą budowę szybu z montażem windy osobowej w miejscu pomieszczeń gospodarczych.**

Poziom posadowienia projektowanych fundamentów nawiązujący do poziomu łąw istniejących nie spowodują zagrożenia dla istniejącego budynku.

Pozostałe prace i roboty budowlane należy wykonać ściśle do wskazań i wytycznych projektu budowlanego i wykonawczego oraz pozwolenia na budowę, a roboty inwestycyjne prowadzić pod nadzorem uprawnionych osób.

Projektował:

Sprawdzał: