

**EKSPERTYZA STANU  
TECHNICZNEGO BUDYNKU –  
Ul. Konfederacka 18**

---

**Kraków**

**Autor:**

⇒ mgr inż. Michał Kucharski

Up. Nr

MAP/0106/POOK/11

**Kraków, grudzień 2021 r.**

**SPIS TREŚCI**

<b>1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. PODSTAWA OPRACOWANIA .....</b>	<b>3</b>
<b>3. OPIS ISTNIEJĄCEJ KONSTRUKCJI .....</b>	<b>4</b>
<b>4. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCJI BUDYNKÓW .....</b>	<b>8</b>
<b>5. WYTYCZNE DOTYCZĄCE NAPRAW KONSTRUKCJI ŚCIANY WEWNĘTRZNEJ NOŚNEJ .....</b>	<b>9</b>
<b>6. WYTYCZNE DO MOCOWANIA DASZKÓW ZEWNĘTRZNYCH .....</b>	<b>10</b>
<b>7. WYTYCZNE DO PRAC ZWIĄZANYCH Z REMONTEM .....</b>	<b>11</b>
<b>8. WNIOSKI I ZALECENIA KOŃCOWE .....</b>	<b>11</b>

---

## 1. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

---

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza stanu technicznego budynku Specjalistycznej Poradni Psychologiczno - Pedagogicznej nr 3 przy ul. Konfederackiej 18 w Krakowie w zakresie korytarza w poziomie parteru.

Celem ekspertyzy jest ocena stanu technicznego konstrukcji obiektu w zakresie podlegającym remontowi i budowy zewnętrznej pochylni..

---

## 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

---

Formalną podstawę opracowania stanowi zlecenie APP Architektki – arch. Artur Wiąk.

Merytoryczną podstawę opracowania stanowią:

- wizja lokalna
- inwentaryzacja fotograficzna
- 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.

---

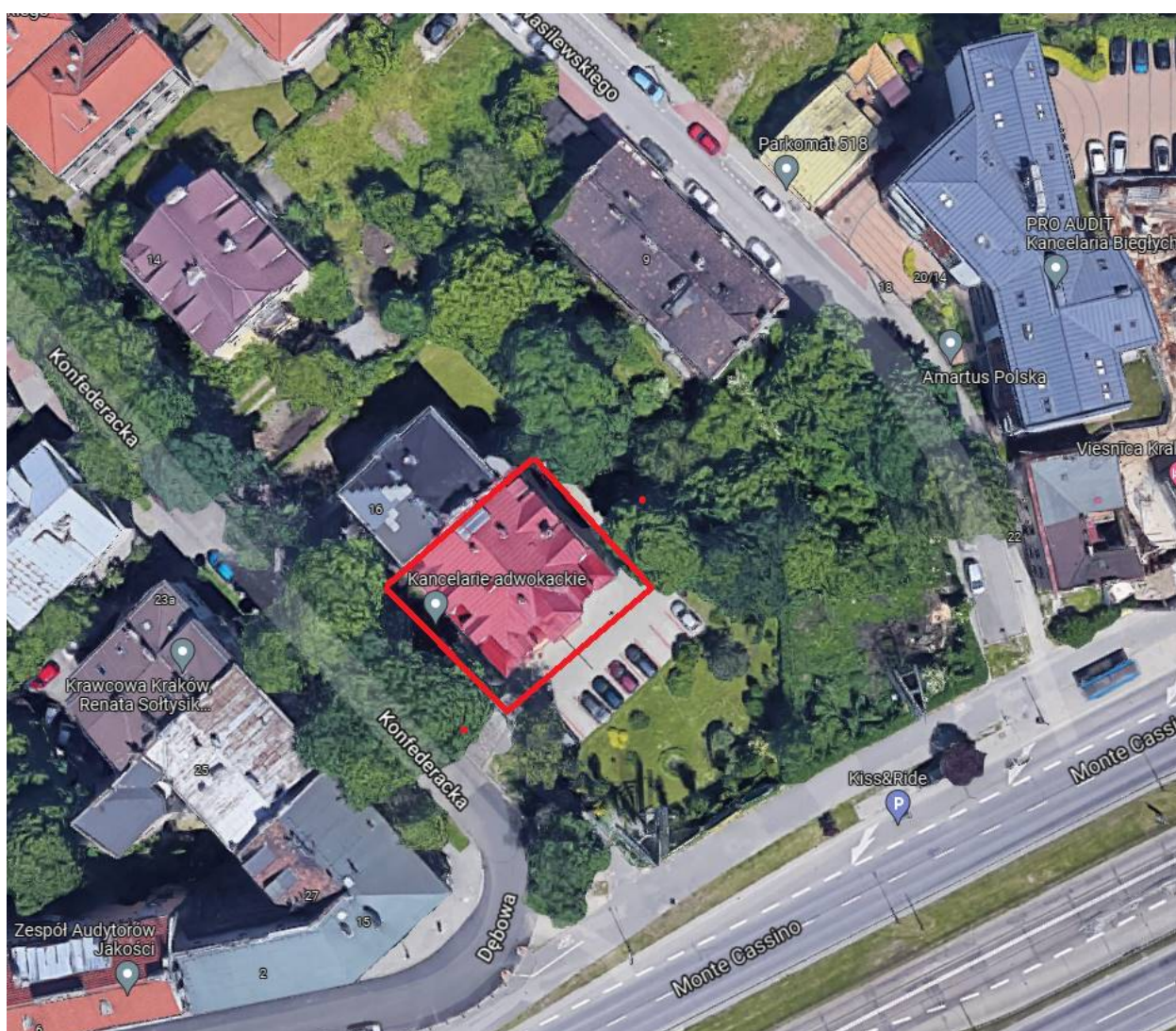
### **3. OPIS ISTNIEJĄCEJ KONSTRUKCJI**

---

Budynek istniejący to obiekt użyteczności publicznej z trzema kondygnacjami nadziemnymi oraz jedną kondygnacją podziemną. Budynek wykonano na planie prostokąta z jednej strony w granicy działki z budynkiem mieszkalnym pod adresem ul. Konfederacka 16.

Budynek o konstrukcji tradycyjnej.

Ściany i fundamenty, murowane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Strop nad piwnicą, ceramiczny, kolebkowy. Stropy nadziemne o konstrukcji mieszanej, drewniane, bądź ceramiczne na belkach stalowych. Więźba drewniana, tradycyjna.



Szkic sytuacyjny – lokalizacja budynku

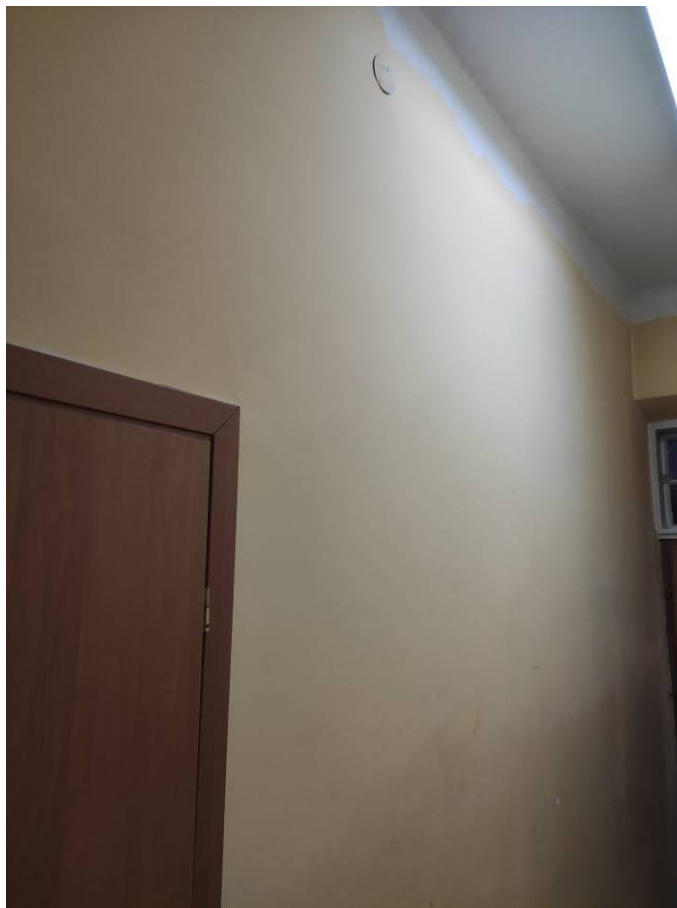




Zdjęcie nr 3.1. Widok elewacji od strony ul. Konfederackiej.



Zdjęcie nr 3.2. Widok elewacji od strony parkingu i śmietnika



Zdjęcie nr 3.3. Widok Ściany działowej między korytarzem, a łazienką



Zdjęcie nr 3.4. Widok zarysowania ukośnego na ścianie nośnej w korytarzy z propagacją na lastriko.



Zdjęcie nr 3.5. Widok zarysowań tynków na stropie kolebkowym w rejonie piwnic.



Zdjęcie nr 3.6. Widok zarysowań na tynku w rejonie ściany – zejście do piwnic

---

## **4. OCENA STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW KONSTRUKCJI BUDYNKÓW**

---

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

1. Elewacje zewnętrzne – Widoczne liczne zarysowania na elewacji – pionowe oraz skośne. Często w miejscach obniżonej sztywności elementu konstrukcyjnego np. nadproża, parapetu itp. Zarysowania związane są z osiadaniem budynku – pierwotnymi oraz wtórnymi. Osiadania wtórne związane są ze zmiennym zwierciadłem wód gruntowych oraz częstych podmyciach i zalaniach piwnic budynku, a także związane z wtórnym dogęszczaniem gruntu od drgań przy głównej drodze oraz torowiska tramwajowego.

Stan techniczny elewacji określono jako dostateczny.

2. Ściany wewnętrzne – nośne – w rejonie korytarzu. Nie zweryfikowano wszystkich ścian nośnych wewnętrznych budynku pod kątem zarysowań, jedynie ścianę w rejonie korytarza – zdjęcie 3.4. Zarysowanie to jednakże nie propaguje się na ściany piwnic w tym miejscu, dlatego trudno stwierdzić, czy jest związane z nierównomiernym osiadaniami, czy też lokalnym przeciążeniem konstrukcji w związku z wcześniejszą przebudową. Zarysowanie widoczne jako „stare”, nie propaguje się.

Stan techniczny ściany wewnętrznej określono jako dostateczny.

3. Ściany wewnętrzne – działowe – w rejonie łazienki.. Lokalne zarysowania na ścianie widoczne od wewnętrznej strony ( łazienka ).

Stan techniczny ściany wewnętrznej, działowej określono jako dobry

W ocenie ogólnej stan techniczny konstrukcji elewacji oraz pozostałych elementów określonych w punkcie nr 4 określono jako dostateczny.



---

## 5. WYTYCZNE DOTYCZĄCE NAPRAW KONSTRUKCJI ŚCIANY WEWNĘTRZNEJ NOŚNEJ

---

Zaleca się wykonanie następujących prac naprawczych w związku z zamierzeniem Inwestycyjnym :

- 1) Ściana wewnętrzna nośna – w rejonie zarysowania
  - Skucie tynków w pasie ok. 1m poza obrys rysy z obu stron ściany.
  - Oczyszczenie rys.
  - Zabezpieczenie zarysowań np. poprzez iniekcje powstałych rys. Dopuszcza się stosowanie mieszanek iniekcyjnych zarówno cementowych, mikrocementowych, czy też z tworzyw sztucznych - poliuretanowych. Zaleca się by ewentualne wypełnienia nie doprowadziły do lokalnego przeszywnienia konstrukcji, a więc by materiały iniekcyjne były o podwyższonej wytrzymałości lecz jednocześnie dużej odkształcalności. Dlatego zaleca się zastosowanie systemowych rozwiązań żywicami poliuretanowymi np. firmy Webac lub równoważne.

Mieszanka iniekcyjna niezależnie od rodzaju powinna być odpowiednio plastyczna, o niskim skurczu, niską lepkością oraz wysoką przyczepnością do łączonych elementów. Ograniczeniem dla powyższych iniekcji jest temperatura powietrza, która nie może spaść poniżej +5 stopni Celsjusza.

Po wykonaniu napraw iniekcyjnych murów wszelkie zarysowania pionowe i ukośne należy dodatkowo wzmocnić przez wklejanie prętów zbrojeniowych w spoiny muru w obrębie lokalizacji spoin.

Zaleca się zastosowanie systemu Helifix z prętami zbrojeniowymi spiralnymi ze stali podwyższonej wytrzymałości Helibar średnicy 6mm. Technologia wykonywania wg wytycznych producenta.

Dopuszcza się również zszywanie zarysowań przez wklejanie zwykłych prętów średnicy maksimum 8mm.

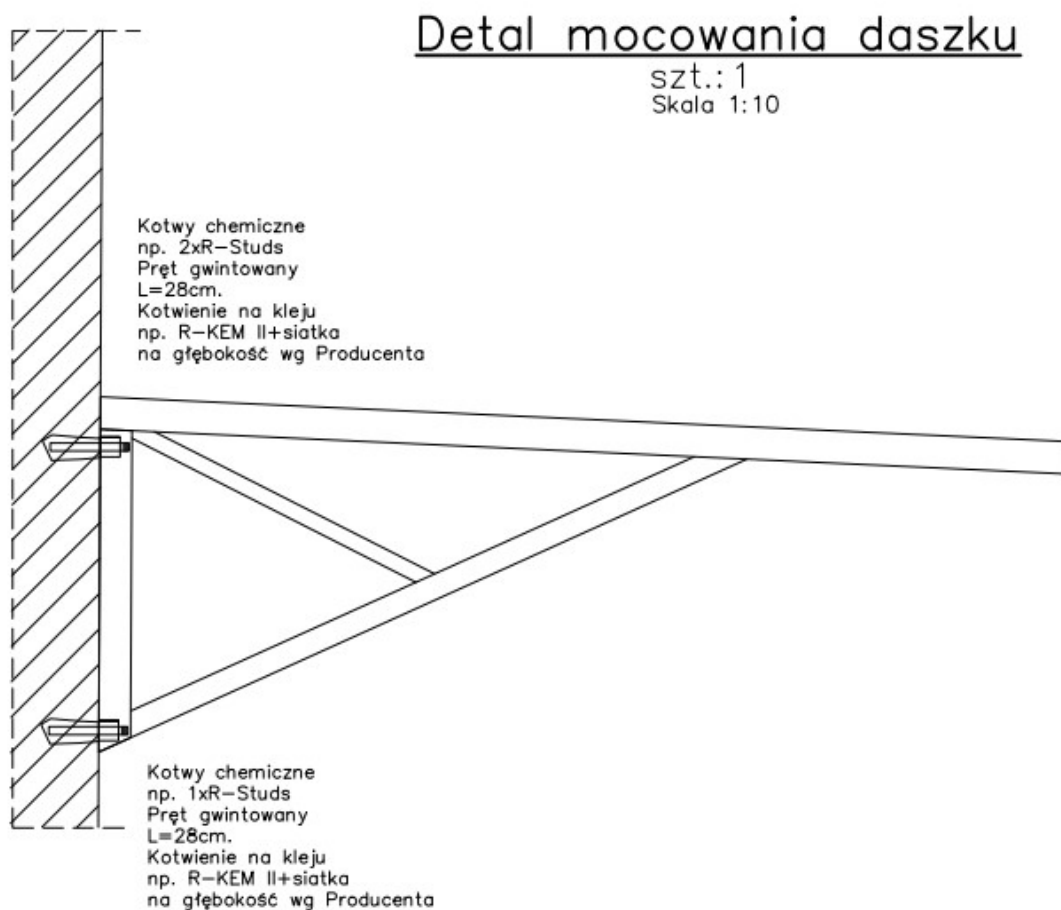
Pręty należy wklejać w maksimum co 3 spoinę na długość min. 100cm poza linię zarysowania w obu kierunkach.

Przed wklejeniem prętów należy usunąć tynk w miejscu wklejanych prętów , usunąć istniejącą zaprawę ze spoin na głębokość ok.2-3cm. Po wykonaniu bruzdy należy ją odkurzyć i przemyć wodą. Do tak wykonanej bruzdy należy wtłoczyć zaprawę cementową min. Klasy M5, a następnie wcisnąć w nią pręt na długość podaną powyżej.

- Po wykonaniu napraw zarysowań należy wykonać nowe powłoki tynkarskie.

## 6. WYTTCZNE DO MOCOWANIA DASZKÓW ZEWNĘTRZNYCH

Daszki systemowe należy mocować do ścian murowanych na kotwach chemicznych – systemowych. Kotwy systemowe nierdzewne z przekładkami antykorozyjnymi.



---

## 7. WYTYCZNE DO PRAC ZWIĄZANYCH Z REMONTEM

---

- 1) Wybicie otworu w ścianie działowej. Dopuszcza się wykonanie otworu w ścianie działowej grubości 12cm ( cegła pełna/kratówka) z obustronnym tynkowaniem. Otwór należy wzmocnić systemowym nadprożem ceramicznych np. Porotherm 11.5 lub równoważnym.
- 2) Usunięcie drzwi drewnianych z pozostawieniem naświetla drewnianego. Naświetle związane jest z framugą drzwi, w związku z powyższym po usunięciu drzwi należy wykonać nowe nadproże drewniane o wymiarach ok. 8x8cm i osadzić w ścianach murowanych bocznych ( kątowniki systemowe lub bruzdy ).

---

## 8. WNIOSKI I ZALECENIA KOŃCOWE

---

1. Na podstawie wizji lokalnej określono stan konstrukcji w obrębie planowanej inwestycji określono jako dostateczny.
2. Zalecenia dotyczące napraw wykazano w punkcie 5 ekspertyzy.
3. **Remont budynku jest możliwy, nie stanowi zagrożenia dla użytkowania budynku.**

---

KRAKÓW

2021-12-17

---