

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Stan istniejący.

Budynek w wieku ponad 150 lat, zawilgocony od podłoża, nie posiada izolacji przeciwwilgociowej ścian. Obiekt nie przechodził kapitalnego remontu, pomimo licznych miejsc spękania ścian konstrukcyjnych parteru i piwnic. Pomieszczenia mieszkania na piętrze нефunkcjonalne. Przegrody nie spełniają warunków technicznych w zakresie izolacyjności termicznej.

Ocena elementów konstrukcyjnych budynku

- **stan techniczny więźby dachowej** - krokwie 16x18 cm, płatwie 16x20 cm, belki więzara 18x20 cm, słupy 20x24 cm, miecze 11x15 cm, zastrzały 15x16 cm, podwaliny 23x16 cm - stan zadowolający, wymagana jedynie konserwacja owado- i grzybobójcza oraz ochrona przeciwpożarowa
- **dach pokrycie i kominy ponad dachem** - dachówka karpiówka układana 'w łuskę', stan średni - wymagana wymiana dachówki i obróbek blacharskich; kominy do przemurzenia. Inwestor posiada stosowne opracowanie w tym zakresie.
- **strop nad parterem i poddaszem** - tzw. 'cichy', belki drewniane ze ślepym pułapem, polepą i podłogą - stan zadowolający
- **schody** - zabiegowe drewniane policzkowe o wym. 17x18x26 cm, szer. biegu 100 cm - stan średnio dobry; schody piwniczne - z cegły pełnej ceramicznej ułożonej rębem, zawilgocone, zmurszałe i wyszczerbione - stan zły
- **ściany konstrukcyjne** - z cegły pełnej ceramicznej grub. 61-65 cm, widoczne pęknięcia ścian (szczegóły na zdjęciach foto), ściana od ulicy kś. Rudy wskazuje w poziomie stropu parteru odchylenie do ulicy, na co ma niewątpliwie wpływ duży ruch ciężkich pojazdów (miasto zlokalizowane w niecce o podłożu torfiastym), a także wybuch gazu w sąsiednim budynku pod koniec lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku. W korytarzu piwnicy ściana przyległa do hallu jest mocno 'wybrzuszona', co grozi obsunięciem i zawaleniem 'sklepienia kolebkowego' korytarza. Stan techniczny - zły.

Wnioski i zalecenia

Budynek należy poddać pilnemu remontowi, polegającemu na naprawie spękanych ścian w poziomie piwnic i parteru - np. zszywanie w systemie HELIFDC za pomocą kotew CemTie, prętów HeliBar i zaprawy HeliBond - według oddzielnego opracowania.

Natomiast ścianie zewnętrznej z tendencją odchylania do ulicy kś. Rudy zapewnić stateczność pionową przez zastosowanie minimum dwóch ściąągów stalowych usytuowanych pod stropem parteru, kotwionych w przeciwległej ścianie wewnętrznej hallu.

Syców - 17 kwietnia 2017 r.