

# OPINIA TECHNICZNA

STANU ISTNIEJĄCEGO SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH NA PODWÓRKU  
W ISTNIEJĄCEJ KAMIENICY PRZY UL.GRODZKIEJ 1 W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM.

**Adres :** PIOTRKÓW TRYBUNALSKI, ULICA GRODZKA 1,  
nr ewid. działki 177, obręb 21; jednostka ewid. 106201\_1.

**Inwestor :** TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.  
AL. 3 MAJA 31, 97-300 PIOTRKÓW TRYBUNALSKI,

**Specjalność :** KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA

**Opracowanie:** mgr inż. BARTŁOMIEJ WALAS LOD/1834/POOK/12

Data opracowania : MAJ 2018 R.

### 1. Podstawa opracowania.

- Umowa z inwestorem.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa.
- Wizja lokalna i własne pomiary inwentaryzacyjne stanu istniejącego.
- Obowiązujące normy, przepisy techniczne i prawo budowlane,

### 2. Przedmiot, zakres i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie opinii technicznej schodów zewnętrznych określające stopień zużycia poszczególnych elementów oraz zawierające zalecenia odnośnie wzmocnienia i remontu tych elementów. Opinię opracowuje się w zakresie określonym w §206 ust.2 warunków technicznych.

### 3. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Przedmiotowe schody zewnętrzne prowadzą do jednego lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w poziomie 2-giej kondygnacji nadziemnej. Teren, na którym znajdują się schody położony jest w obszarze zabytkowej dzielnicy śródmiejskiej miasta Piotrkowa Trybunalskiego wpisanej do rejestru zabytków decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Łodzi. Teren działki nie podlega szkodom górnym.

Powierzchnia zabudowy schodów

5,33 m<sup>2</sup>

### 4. Charakterystyka ogólna obiektu.

Schody zewnętrzne zabiegowe 14 stopniowe, usytuowane na planie litery L. Stopnice oraz podstopnice betonowe bez wykończenia. Schody przylegają z jednej strony do ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego. Oparcie schodów na podbudowie betonowej ( część dolna biegu ) i sklepieniu ceglanym ( część górną biegu). Schody nie są osłonięte przed działaniem czynników atmosferycznych.

### 5. Opis elementów konstrukcji.

- 5.1 Podbudowa** – Pierwsze 8 stopni oparte na podbudowie betonowej, która wykonana jest na gruncie i rumoszu ceglanym. Stopnice z warstwą fakturową z betonu znajdujące się na tej podbudowie noszą ślady drobnych spękań oraz licznych odspojień. Z uwagi na brak głębokich pęknięć oraz szerokich rozwarstwień można wnioskować, że podbudowa betonowa jest stabilna i może stanowić konstrukcję pod okładzinę schodów.
- 5.2 Sklepienie ceglane** – ostatnie 6 stopni oraz spocznik oparte na sklepieniu murowanym z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Stopnie wykonane z cegieł ceramicznych murowanych na sklepieniu ceglanym łukowym. Sklepienie opiera się na ścianie konstrukcyjnej zewnętrznej budynku mieszkalnego oraz ścianie wydzielającej pomieszczenie gospodarcze znajdującej się pod schodami. Sklepienie w złym stanie technicznym. Cegły sklepienia zawilgocone, popękane i na dużych fragmentach odspojone. Sklepienie w obecnym stanie technicznym nie może stanowić konstrukcji wsporczej schodów i wymaga wzmocnienia.
- 5.3 Elementy wykończenia** – Stopnice oraz podstopnice oparte na podbudowie betonowej z licznymi ale drobnymi spękaniem w obrębie wierzchniej warstwy wykonanej ze szlichty cementowej. Stopnice oraz podstopnice wykonane z cegły pełnej i wykończone szlichtą cementową oparte na sklepieniu ceglanym z licznymi i głębokimi pęknięciami powodującymi głęboką migrację wód opadowych i przemarzanie warstw konstrukcyjnych. Na całej powierzchni schodów szlichta cementowa odspojona i popękana. Elementy wykończenia w złym stanie technicznym.

### 6. Ocena stanu technicznego.

Stan techniczny podbudowy betonowej w obrębie pierwszych 8 stopni oceniam jako dostateczny z możliwością wykorzystania jej jako oparcie dla elementów okładzinowych stopnic oraz podstopnic. Stan techniczny sklepienia ceglanego w obrębie ostatnich 6 stopni oceniam jako zły i kwalifikujący do rozbiórki lub wzmocnienia. Stan techniczny szlichty cementowej oceniam jako zły kwalifikujący w całości do usunięcia.

Wzmocnienie sklepienia powinno być wykonane na podstawie projektu budowlanego pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane.