

# **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

**Tytuł opracowania:**      *Ekspertyza dot. stanu technicznego balkonów w  
budynku mieszkalnym wielorodzinnym*

**Lokalizacja:**              *Gdańsk, ul. Podmiejska 13 lok.10, 12*

**Branża:**                      **Konstrukcja**

**Sporządził:**                *mgr inż. Tomasz Szumski*  
*Upr. proj. nr POM/0141/POOK/12*  
*uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń*  
*w specjalności konstrukcyjno - budowlanej*

**Gdańsk,    październik 2019**

## **1.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.**

*Niniejsza ekspertyza ma na celu określenie stanu technicznego płyt balkonowych oraz balustrad.*

## **2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA**

**2.1** Zlecenie inwestora

**2.2** Wizja lokalna

## **3.0. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.**

*Obiektem budowlanym, do którego przynależą przedmiotowe balkony, jest budynek mieszkalny wielorodzinny, trzykondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony. Obiekt wybudowany w technologii tradycyjnej – murowany, posadowiony bezpośrednio na gruncie. Ściany zewnętrzne murowane na 1,5 cegły grubości ok 42cm. Stropy drewniane, belkowe. Dach drewniany o małym spadku.*

*Budynek wzniesiony z początku XXw.*

*Budynek aktualnie w większości zamieszkały i użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.*

## **4.0. OPIS TECHNICZNY BALKONÓW WRAZ Z OCENĄ STANU ISTNIEJĄCEGO.**

### **4.1. OPIS KONSTRUKCJI BALKONÓW**

*Balkon w poziomie 1 i 2 piętra wspornikowy na belkach stalowych I140 przynależny do dwóch sąsiednich lokali, połączony częścią wspólną obudowaną w konstrukcji drewnianej. Grubość płyty z nadbetonem 14cm.*

*W płytach balkonowych widoczne jest odspojenie tynku i ubytki zaprawy przy krawędziach płyt, co spowodowało odsłonięcie profili stalowych. Widoczne liczne ubytki zaprawy i odsłonięcie płyty ceramicznej Kleina. Brak opierzeni blacharskich. Posadzka cementowa na balkonach spękana. Brak izolacji poziomej na płytach balkonowych. Stwierdzono zużycie elementów balustrady oraz brak powłok malarskich.*

*Obudowa drewniana balkonów jest zużyta i zdegradowana biologicznie. Deski obudowy są zwichrowane i spróchniałe. Brak powłok malarskich i zabezpieczenia przed oddziaływaniem atmosferycznym.*

*Balustrada oraz wykończenia blacharskie w znacznym stopniu objęte korozją.*

*Balustrady wysokości 0,9m nie spełniają wymogu minimalnej wysokości (1,1m).*

*Konstrukcja nośna (belki stal, płyta wypełniająca) Stan przedawaryjny.*

*Balustrada: Stan przedawaryjny.*

#### **5.0. WNIOSKI I ZALECENIA**

*Przedmiotowe balkony w stanie przedawaryjnym.*

*Balkony wraz z obudową należy rozebrać i wykonać nowe. Balustrady poddać konserwacji i podwyższyc do wysokości 110cm od posadzki.*

**OPRACOWAŁ**

***mgr inż. Tomasz Szumski***

**Fotografie:**



**Fot.1 Widok balkonów na 1 i 2p.**





**Fot.2 Widok balkonów na 1 i 2p.**





**Fot.3 Balkon na 1p. część zachodnia - widoczne złuszczenie spodniej warstwy tynku pod skrajną płytą Kleina (lekka) oraz odlupanie betonu środkowej płyty betonowej. Znaczne porażenie korozją elementów nośnych balkonu.**



**Fot.4 Balkon na 1p. część wschodnia. Znaczne porażenie korozją elementów nośnych balkonu.**





**Fot.5 Pęknięcie ściany w poziomie 2 piętra.**