

# ORZECZENIE TECHNICZNE

**dotyczy możliwości wzniesienia 2 kominów spalinowo-wentylacyjnych  
w domu jednorodzinnym o 2 lokalach mieszkalnych  
w miejscu istniejącego komina spalinowego wyłazowego**

## **1.0. Ogólna charakterystyka budynku.**

Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny z 2 lokalami mieszkalnymi zlokalizowany jest w miejscowości Batorowo (gmina Elbląg) na działce nr ew. 34/1.

Budynek 3 kondygnacyjny (piwnica, parter, poddasze), podpiwniczony na planie prostokąta) zaprojektowany został w technologii tradycyjnej. Murowany o konstrukcji dachu drewnianej. Wybudowany w I połowie XX wieku.

Mieszkanie nr 1 – lokal prywatny wyodrębniony aktem notarialnym nr 12057/1995 z 21.11.1995. Obejmuje ono parter oraz poddasze z niezależną klatką schodową. Wejście do mieszkania od strony ogrodu.

Mieszkanie nr 2 – lokal gminny obejmujący pomieszczenia parteru. Wejście od strony ogrodu oraz głównym wejściem.

Na poddasze ogólnodostępne prowadzą schody dostępne z wiatrołapu (wejście główne do budynku).

Piwnica podzielona na 2 części przynależna do mieszkań nr 1 (prawa piwnica) oraz mieszkania nr 2 (lewa piwnica).

## **2.0. Cel opracowania.**

Celem opracowania jest zbadanie i stwierdzenie stanu technicznego istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz określenie możliwości wzniesienia w miejscu istniejącego komina spalinowego wyłazowego 2 niezależnych kominów spalinowo-wentylacyjnych. Ma na celu również określenie które z elementów konstrukcyjnych mogą zostać adaptowane do nowej roli oraz które muszą zostać poddane rozbiórce lub przebudowie. W tym celu dokonano prac inwentaryzacyjnych budynku.

## **3.0. Ocena stanu technicznego budynku.**

Przeprowadzono oględziny zewnętrzne elementów konstrukcyjnych budynku, w wyniku których nie stwierdzono:

- ławy fundamentowe w obrębie planowanej lokalizacji kominów żelbetowe oraz ściany fundamentowe betonowe w stanie dobrym
- ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne murowane w stanie dobrym. Nie stwierdzono spękań w obrębie planowanej lokalizacji kominów
- strop pod planowaną lokalizacją kominów odcinkowy w stanie dobrym
- konstrukcja dachu w stanie dobrym

## **4.0. Opis zakresu prac budowlanych.**

Prace budowlane przewidują:

- Rozbiórkę istniejącego komina spalinowego wyłazowego
- Wykonanie 2 niezależnych kominów spalinowo-wentylacyjnych z bloczków prefabrykowanych

**5.0. Ocena nośności stropu nad piwnicą.**

Strop odcinkowy w stanie dobrym, brak spękań. Podczas prac budowlanych należy sprawdzić jego stan oraz w razie konieczności wymienić uszkodzone elementy.

**6.0. Ocena nośności fundamentów.**

Fundamenty w stanie dobrym. Projektowane wzniesienie 2 kominów nie wpłynie niekorzystnie na ich nośność.

**7.0. Wnioski i zalecenia.**

Budynek w dobrym stanie technicznym nadający się do rozbiórki istniejącego komina spalinowego wyłazowego oraz wzniesienia 2 kominów spalinowo-wentylacyjnych.

OPRACOWAŁ

inż. Cz. Waldemar Sajko