

# OCENA STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU ZESPOŁU SZKOLNO-PRZEDSZKOLNEGO NR 1 W NISKU ORAZ MOŻLIWOŚĆ JEGO PRZEBUDOWY

**ADRES OBIEKTU:**           **DZIAŁKA NR EWID. 5203**  
   **OBRĘB: 0001 NISKO**  
   **JEDNOSTKA: 181205\_4 NISKO**  
   **UL. DĄBROWSKIEGO 8**  
   **37-400 NISKO**

**INWESTOR:**               **GMINA MIASTO NISKO**  
   **UL. PLAC WOLNOŚCI 14**  
   **37-400 NISKO**

1.     Materiały wyjściowe:

Dokumentację opracowano na podstawie inwentaryzacji budynku, projektu budowlanego oraz informacji zasięgniętych od Inwestora.

2.     Cel opracowania:

Projekt budowlany przebudowy budynku zespołu szkolno-przedszkolnego nr 1 w Nisku.

3.     Opis stanu istniejącego budynku:

Istniejący budynek budynku zespołu szkolno-przedszkolnego nr 1 w Nisku jest trzykondygnacyjny. W piwnicy budynku w części objętej przebudową znajdują się kotłownia, kuchnia, i pomieszczenia pomocnicze: schowek porządkowy, spiżarka i magazyn. Na parterze budynku w części objętej przebudową znajdują się sale lekcyjne i sanitariat.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej. Ściany zewnętrzne piwnicy są z cegły pełnej, natomiast ściany parteru z cegły kratówki, dach o konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, kryty blachą stalową trapezową. Stropy prefabrykowane DZ-3 o układzie poprzecznym wsparte na ścianach zewnętrznych o rozpiętości ok. 6,0 m. Ławy i stopy fundamentowe żelbetowe monolityczne.

4.     Dane dotyczące podstawowych elementów konstrukcyjnych:

Fundamenty:

Ławy fundamentowe żelbetowe. Fundamenty zagłębione poniżej granicy przemarzania równej dla tej strefy klimatycznej 1,0 m. Szerokość wystarczająca dla przeniesienia planowanych obciążeń. Ściany fundamentowe wykonane z cegły pełnej ocieplone styropianem ekstrudowanym gr. 14 cm z folia kubełkową. Stan fundamentów jest dobry. Nie stwierdzono żadnych uszkodzeń w formie zarysowań lub wyboczeń. Świadczy to o dobrej pracy ław fundamentowych oraz podłoża gruntowego.

Ściany:

Ściany piwnicy wykonane z cegły pełnej, natomiast ściany parteru i ściany wewnętrzne wykonane z cegły kratówki. Ściany zewnętrzne ocieplone są styropianem gr. 16 cm

i wykończone tynkiem cementowo-wapiennym cienkowarstwowym. W trakcie oględzin nie stwierdzono spękań i rys pionowych i ukośnych spowodowanych nadmiernym przeciążeniem ścian, lub ich nierównomiernym osiadaniem, jak i niewłaściwym oparciem nadproży. Ściany zewnętrzne w dobrym stanie technicznym, bez zmurszeń, zagrzybień itp., wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną. Ściany i tynk w dobrym stanie technicznym.

#### Strop:

Strop nad piwnicą i parterem prefabrykowany, gęstożebrowy DZ-3. Nie stwierdzono nadmiernych ugięć ani klawiszowania stropu. Tynki dobrze zespolone z płytą stropu. W stropie nad parterem w pobliżu klatki schodowej znajduje się rysa (widoczna na zdjęciu), która świadczy o niewłaściwej pracy stropu w tym miejscu. Z tego względu zaprojektowano podciąg stalowy, który ma za zadanie częściowo odciążyć strop i przekazać obciążenia poprzez nowo projektowany słup stalowy na nowo projektowaną stopę fundamentową.

Strop nad I piętem żelbetowy, monolityczny w dobrym stanie technicznym, nie stwierdzono nadmiernych ugięć, ani klawiszowania stropu. Tynki dobrze zespolone z płytą stropu.



#### Nadproża:

Nadproża okienne i drzwiowe monolityczne żelbetowe. Stan techniczny nadproży nad otworami okiennymi, drzwiowymi określono jako dobry.

#### Klatki schodowe:

Klatki schodowe zewnętrzna i wewnętrzna z piwnicy na parter żelbetowe w dobrym stanie technicznym. W istniejących klatkach schodowych nie stwierdzono nadmiernych ugięć ani spękań. Stan techniczny klatek schodowych określono jako dobry. Klatki schodowe przeznaczone są do rozbiórki w związku z przebudową i zmianą układu funkcjonalnego.

#### Dach:

Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej. Elementy drewniane więźby dachowej w dobrym stanie technicznym. Brak widocznych zawilgoceń i nadmiernych ugięć krokwi i płatwi. Pokrycie dachu wykonane z blachy stalowej w dobrym stanie technicznym. Rynny i rury spustowe i obróbki blacharskie nie wymagają wymiany na nowe.

#### Kominy:

Kominy wentylacyjne z cegły pełnej ceramicznej, otynkowane z obróbkami z blachy płaskiej powlekanej. W trakcie oględzin nie stwierdzono spękań i rys pionowych i ukośnych. Kominy w dobrym stanie technicznym.

#### Posadzki:

Posadzki w budynku gresowe, wykładzina PCV rulon, lastryko w dobrym stanie technicznym. Posadzka w piwnicy wymaga skucia w celu wykonania stopy fundamentowej pod projektowany słup stalowy i zwiększenia wysokości użytkowej. Poziom wykończonej warstwy posadzki należy wykonać aby uzyskać 2,5 m wysokości użytkowej pomieszczeń.

#### Dane dotyczące podstawowych elementów architektonicznych:

Stolarka okienna i drzwiowa w dobrym stanie technicznym. Okna i drzwi zapewniają odpowiednie zabezpieczenie budynku pod względem termicznym.

#### Dane dotyczące elementów wyposażenia instalacyjnego:

Budynek posiada wewnętrzne instalacje wody, kanalizacji, c.o., gazu, elektryczną. Ogrzewanie budynku i wytwarzanie ciepłej wody z kotłowni gazowej zlokalizowanej w piwnicy budynku. Instalacje wewnętrzne w dobrym stanie technicznym. Ze względu na projektowaną przebudowę planuje się przebudowę instalacji gazowej, c.o., wody, kanalizacji sanitarnej.

### **OGRZEWANIE PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY BUDYNKU:**

Ogrzewanie projektowanej przebudowy budynku z kotłowni gazowej zlokalizowanej w budynku istniejącym.

### **ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ I ODBIÓR ŚCIEKÓW PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY BUDYNKU :**

Zaopatrzenie w wodę budynku zespołu szkolno-przedszkolnego nr 1 w Nisku mieści się w przyznanym limitach dysponenta sieci. Odbiór ścieków mieści się w przyznanym limitach dysponenta sieci.

### **ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I GAZ PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY BUDYNKU:**

Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz budynku zespołu szkolno-przedszkolnego nr 1 w Nisku mieści się w przyznanym limitach dysponenta sieci.

#### WNIOSKI:

Po dokonaniu przeglądu budynku oraz po zapoznaniu się z przekrojami poszczególnych elementów konstrukcyjnych stwierdza się, że jest on w dobrym stanie technicznym. Obecny stan techniczny budynku oraz roboty budowlane wykonane w ramach projektowanej przebudowy, nie wpłyną na bezpieczeństwo pracy konstrukcji obiektu oraz nie będą stwarzały zagrożenia dla jego użytkowników. Budynek w obecnej chwili nadaje się do wykonania przebudowy.

Opracowanie:

mgr inż. Sylwia Cwynar

Projektant:

mgr inż. Krzysztof Walat  
Nr. Upr. PDK/0173/P00K/09