

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Budynku użyteczności publicznej zespołu placówek oświatowych w Kazanowie

INWESTOR: GMINA KOŃSKIE
UL. PARTYZANTÓW 1, 26-200 KOŃSKIE

LOKALIZACJA: Nowy Kazanów 19, 26- 200 Końskie, działka nr 888 obręb nr 26-
obszar wiejski

1. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora
- inwentaryzacja architektoniczno-budowlana
- wizja lokalna w przedmiotowym budynku
- oględziny elementów konstrukcyjnych budynku

2. Cel i zakres wykonania opracowania:

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna istniejącego budynku użyteczności publicznej w Kazanowie.

Celem wykonania ekspertyzy jest inwestycja polegająca na nadbudowie oraz przebudowie jednego skrzydła budynku zespołu placówek oświatowych.

Zakres prac obejmuje nadbudowę istniejącego skrzydła budynku o piętro użytkowe z przeznaczeniem na nowe pomieszczenia dydaktyczne z wykonaniem nowego stropu oraz nowej więźby dachowej wraz z pokryciem oraz przebudowę polegającą na:

- zaprojektowaniu nowej klatki schodowej wewnątrz budynku;
- poszerzeniu spocznika w istniejącej klatce schodowej celem spełnienia wymogów przepisów p.poż.;
- przeprojektowaniu tarasu przy tylnej elewacji z poszerzenie stopnic do 35cm;
- przebudowie łazienek celem uzyskania wymaganej liczby kabin ustępowych, pisuarów i umywalek przypadających na określoną liczbę dziewczynek i chłopców;
- przebudowie jednej z sali dydaktycznych na nową szatnię.

Zakres opracowania:

- sprawozdanie z przeprowadzonej wizji lokalnej w rozpatrywanym budynku
- analiza i wynikająca z niej ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych budynku
- ocena budynków pod względem możliwości przeprowadzenia prac budowlanych i użytkowania w nowym charakterze

3. Ogólna charakterystyka obiektu:

Budynek szkolny użyteczności publicznej budowany w latach 60`tych XX wieku. Konstrukcja murowana tradycyjna ze stropem gęstożebrowym. Ławy fundamentowe kamienne. Budynek murowany, piętrowy, podpiwniczony. Część nadbudowywana niepodpiwniczona, parterowa. Ściany zewnętrzne gr. 50 cm z cegły pełnej ocieplanej płytami wiórowo-betonowymi suprema od wewnątrz. W części nadbudowywanego skrzydła dach trójspadowy, spadki uformowane na warstwie żużlu ze szlichtą cementową i papą położonymi na podkonstrukcji w systemie stropu gęstożebrowego.

4. Wnioski z obserwacji i oględzin budynku oraz ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych:

- **Fundamenty:**

-Brak jakichkolwiek uszkodzeń mechanicznych oraz rys i pęknięć. Fundament jednorodny bez widocznych skutków erozji. Nie zaobserwowano wadliwego wykonania fundamentu lub użycia niewłaściwych materiałów. Brak jakichkolwiek przesłanek przekroczenia przez elementy dopuszczalnych obciążeń i przemieszczeń. Fundament zdecydowanie nadaje się do dalszego użytkowania. Podłoże pod fundamentem jednorodne bez rozwarstwień.

- **Ściany konstrukcyjne:**

Ściany konstrukcyjne w całym budynku wykazują podobny stan techniczny. Podczas oględzin zauważono niewielkie rysy, które nie mają znaczącego wpływu na konstrukcję budynku. Ściany wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną z zachowaniem pionowości. Ściany murowane z cegły pełnej na zaprawie cem. – wap. grubości 38cm plus 12cm termoizolacji w postaci płyt suprema. Ściany wewnętrzne murowane z cegły grub. 43 cm. Tynki w zadowalającym stanie, bez poważniejszych spękań i rozszczelnień. Tynki wewnętrzne mineralne i cementowo – wapienne malowane emulsyjnie. Nie zaobserwowano korozji chemicznej materiałów konstrukcyjnych. Stan ścian ocenia się na dobry.

- **Stropy i nadproża:**

-Strop nad parterem wykonano jako gęstożebrowy o wys. przekroju z nadbetonem 27cm. Strop wykonany prawidłowo bez widocznych ugięć i pęknięć, nie zaobserwowano zmian konstrukcyjnych i korozji biologicznej wykluczających dalsze użytkowanie po wykonaniu inwestycji. Nadproża nie wykazują tendencji do wyboczenia, stolarka okienna i drzwiowa w stanie nienaruszonym bez odkształceń.

- **Stolarka okienna i drzwiowa:**

Stolarka okienna z PCV oraz drewniana , stolarka drzwiowa zewnętrzna drewniana. Wymiary stolarki wg rysunków.

- **Stropodach:**

Dach trójspadowy, spadki uformowane na warstwie żużlu ze szlichtą cementową i papą położonymi na podkonstrukcji w systemie stropu gęstożebrowego, który po usunięciu warstw spadkowych posłuży do wykonania na nim nowych warstw posadzkowych w nadbudowywanym piętrze.

- **Kominy:**

Komin tradycyjnie murowany z cegły pełnej na zaprawie cem. – wap. Kanały wentylacyjne w dobrym stanie.

- **Pokrycie dachowe i elementy wykończeniowe:**

Pokrycie dachowe budynku stanowi papa na szlichte cementowej na warstwie spadkowej z żużla. Pokrycie bez uszkodzeń, nie zaobserwowano możliwości wystąpienia przecieków podczas niekorzystnych warunków atmosferycznych. Spadek połaci 6°.

Orynnowanie stalowe z widocznymi lekkimi uszkodzeniami i nieszczelnościami, wykonane prawidłowo. Przewidziano całkowitą wymianę orynnowania.

5. Ekspertyza techniczna budynku (Dz. U. 2002, Nr 75, poz. 690, § 204):

Budynek wykonany metodą tradycyjną z zachowaniem ogólnie przyjętych norm i zasad sztuki budowlanej.

Konstrukcja istniejącego budynku spełnia wszelkie warunki nie przekroczenia stanów granicznych nośności oraz stanów przydatności do użytkowania w żadnym z jej elementów.

Brak jakichkolwiek usterek w wykonawstwie mogących rzutować negatywnie na planowaną inwestycję.

Nie stwierdza się zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

6. Istniejący program użytkowy:

W przedmiotowym budynku istnieją pomieszczenia:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIWNICY		
Nr strefy	Pomieszczenie	Powierzchnia
0/1	Klatka schodowa	8,0
0/2	Korytarz	3,3
0/3	Składzik	8,9
0/4	Piwnica szkolna	30,6
0/5	Hydrofor	7,1
0/6	Pom. gospodarcze	13,0
0/7	Kotłownia	14,4
0/8	Kotłownia	14,7
0/9	Kotłownia	13,7
SUMA		113,7 m ²

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU		
Nr strefy	Pomieszczenie	Powierzchnia
1/1	Wiatrołap	9,3
1/2	Szatnia	9,9
1/3	Sala przedszkola	43,1
1/4	WC	4,0
1/5	Kuchnia	16,7
1/6	Wiatrołap	2,1
1/7	Hall-rekreacja	87,7
1/8	Składzik	5,2
1/9	Gabinet	7,7
1/10	Klatka schodowa	12,4
1/11	Sala lekcyjna	32,9
1/12	Sala lekcyjna	33,0
1/13	Sala lekcyjna	32,1
1/14	Gabinet dyrektora	16,3
1/15	Sala lekcyjna	32,3
1/16	WC	19,1
1/17	Składzik	3,0
1/18	Rekreacja	35,3
1/19	Szatnia	31,0
1/20	Sala lekcyjna	35,5
1/21	Sala lekcyjna	36,3
1/22	Magazynek	2,6
SUMA		507,5 m ²

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PIĘTRA		
Nr pom.	Pomieszczenie	Powierzchnia
2/1	Klatka schodowa	12,6
2/2	Hall-rekreacja	103,0
2/3	Biblioteka	16,8
2/4	Sala lekcyjna	50,9
2/5	Pokój nauczycielski	28,4
2/6	Sala lekcyjna	49,5
2/7	Sala lekcyjna	50,2

2/8	Sala lekcyjna	48,3
2/9	WC	18,9
2/10	Pokój higienistki	4,7
SUMA		383,3 m ²

7. Dane techniczne:

Zestawienie powierzchni i kubatury

- powierzchnia zabudowy	633,0m ²
- powierzchnia użytkowa	890,8m ²
- kubatura	4291,0m ³

Wymiary budynku: 41,98 x 28,05m (dłuższy bok) i 12,84m (krótszy bok) ,

Wysokość budynku: 10,30m (przy wejściu głównym)

8. Instalacje istniejące w budynku:

- instalacja elektryczna siły i światła,
- instalacja grzewcza na olej opałowy,
- wentylacja grawitacyjna,
- instalacja wodociągowa.

Budynek nadaje się do przeprowadzenia robót budowlanych związanych z inwestycją wg opracowanej dokumentacji projektowej.