

**ARCHIDOM**
Bernard Łopacz

pracownia projektowa

www.archidom-raciborz.pl
tel. 32 415 38 89,
ul. Środkowa 5, Racibórz
archidom@wp.pl

OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU

Nazwa zamierzenia budowlanego:	PROJEKT PRZEBUDOWY Z ROZBUDOWĄ BUDYNKU ZESPOŁU SZKOLNO - PRZEDSZKOLNEGO W RZUCHOWIE		
Adres i kategoria obiektu budowlanego:	<u>Rzuchów ul. Karola Miarki 8 działki Nr. 1496/114</u> <u>kategoria obiektu budowlanego I oraz XVII</u>		
Nazwa jednostki ewidencyjnej:	241102_2, Kornowac		
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	0005 Rzuchów		
Nr ewidencyjny działek na których sytuowany jest obiekt:	1496/114		
Nazwa i adres inwestora:	Gmina Kornowac, ul. Raciborska 48, 44-285 Kornowac		

Autorzy opracowania:	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data opracowania	
Projektant:	mgr inż. arch. Bernard Łopacz	171/91/OP	30.03.2021r.	

Zawartość opracowania projektu:

I Część opisowa

- ▣ Przedmiot opracowania
- ▣ Podstawa opracowania
- ▣ Zakres opracowania
- ▣ Dane ogólne o budynku
- ▣ Opis elementów konstrukcji
- ▣ Analiza stanu technicznego budynku
- ▣ Wnioski i zalecenia

II Dokumentacja zdjęciowa

I. Cześć opisowa

1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest określenie stanu technicznego poszczególnych elementów budowlanych występujących w budynku.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w Rzuchowie przy ulicy Karola Miarki. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej.

Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych, częściowo podpiwniczony z dachem płaskim.

2 Podstawa opracowania

- ◆ zlecenie inwestora,
- ◆ wizja lokalna,
- ◆ inwentaryzacja budynku,
- ◆ archiwalna ekspertyza z 2002r opracowana przez PPU „HERKULES” z o.o.
- ◆ aktualne i obowiązujące przepisy i normy branżowe,
- ◆ wiedza i literatura fachowa,

3 Lokalizacja

Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest w Rzuchowie przy ulicy Karola Miarki na działce nr 1496/114

4 Zakres opracowania

- ◆ opis techniczny elementów konstrukcyjnych i budowlanych,
- ◆ określenie stanu technicznego istniejących elementów,
- ◆ określenie wniosków i zaleceń.

5 Dane ogólne o budynku

Budynek Zespołu Szkolno-Przedszkolnego funkcjonujący jako placówka oświatowa pełniąc funkcje szkoły z pięcioma salami dydaktycznymi oraz salą gimnastyczną nie spełniającą wymagań przede wszystkim ze względu na małą kubaturę pomieszczenia. W budynku znajduje się jeden oddział przedszkolny z zapleczem kuchennym nie dostosowanym do obsługi placówki. W budynku brak pomieszczeń socjalnych dla obsługi placówki oraz pomieszczeń magazynowych i pomocniczych.

Budynek składa się z 2 oddzielnych części. Starsza z nich pochodzi sprzed około 100 lat, nowsza zaś z roku 1968.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej.

Starsza część posiada 3 kondygnacje nadziemnych, natomiast nowsza 2 kondygnacje. Budynek częściowo podpiwniczony

Budynek posiada dach płaski pokryty styropapą.

W budynku znajdują się 2 klatki schodowe (po jednej dla każdej części). W starszej części schody prowadzą z parteru na II piętro, natomiast w nowszej z piwnicy (z części przeznaczonej dla uczniów - szatnia) na parter. Ponadto na zewnątrz budynku znajdują się schody zewnętrzne do piwnicy prowadzące do istniejącej kotłowni wyposażonej w kotły opalane węglem.

Budynek posiada dwa wejścia (główne od strony południowej, oraz pomocnicze od strony boiska).

6 Opis elementów konstrukcji - istniejącej

6.1 Konstrukcja nośna

Układ mieszany ścian nośnych

6.2 Ściany budynku

Część starsza: ściany piwnic i fundamentowe murowane z piaskowca na zaprawie cementowo-wapiennej. Powyżej (parter i piętra) ściany murowane z cegły pełnej.

Część nowsza: ściany piwnic betonowe do wysokości terenu, powyżej murowane z cegły. Ściany parteru i piętra z betonu komórkowego (PGS-u)

Ściany tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany zewnętrzne docieplone styropianem. Cokoły (ściany piwnicy) dodatkowo obłożone płytkami klinkierowymi.

6.3 Stropy

Część starsza: strop nad piwnicą sklepiony cegłą pełną, powyżej stropy Kleina.

Część nowsza: strop nad piwnicą – płyta betonowa na belkach stalowych, powyżej stropy Ackermana.

Od dołu stropy otynkowane.

6.4 Schody wewnętrzne budynku

Schody żelbetowe płytowe.

6.5 Kominy

Murowane z cegły pełnej na zaprawie.

6.6 Konstrukcja oraz pokrycie dachu

Dach dwu- i wielopłaciowy (na różnych poziomach) niewentylowany pokryty styropapą.

6.7 Schody zewnętrzne budynku

Schody zewnętrzne żelbetowe wylewane na gruncie.

7 Analiza stanu technicznego budynku

Ściany murowane parteru i piętra w średnim stanie technicznym.

Ściany murowane piwnic na części ścian występują zawilgocenia – ściany należy osuszyć..

Stropy w dobrym stanie technicznym. Na stropach można oprzeć lekkie ścianki działowe gipsowo-kartonowe na ruszcie stalowym.

Schody wewnętrzne – w dobrym stanie technicznym.

Schody zewnętrzne – do likwidacji – kolizja z planowaną rozbudową.

Pokrycie dachowe – w dobrym stanie technicznym – pokrycie po termomodernizacji.

Elewacje budynku – w dobrym stanie technicznym – elewacja po termomodernizacji.

Tynki wewnętrzne – w dobrym stanie technicznym.

Stolarka okienna i drzwiowa – w dobrym stanie technicznym.

8 Wnioski i zalecenia

- ◆ Budynek nadaje się dalszego użytkowania.
- ◆ Na stropach można oprzeć lekkie ścianki działowe gipsowo-kartonowe na stelażu stalowym.
- ◆ Zawilgocone ściany piwnicy osuszyć.
- ◆ Przejścia (w stropie) pionów wentylacyjnych wykonać techniką diamentową - zakazuje się stosowanie młotów pneumatycznych oraz udarowych.
- ◆ Poziom posadowienia projektowanych fundamentów dostosować do poziomu fundamentów istniejących.

projektant: mgr inż. arch. Bernard Łopacz

II. Dokumentacja zdjęciowa



Zdjęcie 1 – Widok budynku od ulicy



Zdjęcie 2 – Widok budynku od strony boiska



Zdjęcie 3 – Elewacja tylna z widokiem na boisko



Zdjęcie 3 – Elewacja boczna (ulica w tle)



Zdjęcie 5 – Schody wewnętrzne