

## **OPIS TECHNICZNY**

### **EKSPERTYZA TECHNICZNA** **STANU KONSTRUKCJI w aspekcie**

#### **WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH POLEGAJĄCYCH** **REMONCIE I PRZEBUDOWIE POMIESZCZEŃ W BUDYNKU STAREJ** **SZKOŁY W ZESPOLE SZKÓŁ IM. ARMII KRAJOWEJ** **PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 7 W BRAŃSKU**

**NA DZIAŁCE O NR EWID. GEOD. GR. 1393, obręb 0051,**  
**jednostka ew. 200302\_1 Miasto Brańsk.**

#### **KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO IX**

#### **I. CZĘŚĆ OGÓLNA**

- 1. Inwestor :** **MIASTO BRAŃSK**  
ul. Rynek 8  
17-120 Brańsk
- 2. Jednostka projektowa :** **Atelier ZETTA**  
ul. Pratulińska 10/2ul. Suraska 2/11  
03-511 Warszawa15-422 Białystok
- 3. Zespół autorski :** mgr inż. arch. Zenon Zabagło – gł. projektant  
mgr inż. arch. Justyna Więckowska

#### **II. PODSTAWA OPRACOWANIA:**

1. Umowa o prace projektowe z dn. 8 marca 2022 r.
2. Oferta na wykonanie dokumentacji.
3. Obowiązujące normy, przepisy i rozporządzenia.
4. Wizja lokalna w terenie i dokumentacja fotograficzna z w/w wizji.
5. Inwentaryzacja budowlana do celów projektowych z dn. 28.02.2022 r. wykonana laserem elektronicznym i miarką metalową wykonana przez Atelier ZETTA.
6. Inwentaryzacja archiwalna budynku autorstwa mgr inż. arch. Zbigniewa Glińskiego z dn. 15.10.1984r.

### III. **ZESTAWIENIE**

1. <b><u>Powierzchnia terenu inwestycji</u></b>	<b>806,79 m<sup>2</sup></b>
2. <b><u>Powierzchnia zabudowy</u></b>	<b>806,79 m<sup>2</sup></b>
3. <b><u>Powierzchnia netto - w tym: użytkowa -</u></b>	<b>2.226,37 m<sup>2</sup></b>
Piwnica	491,94 m <sup>2</sup>
Parter	671,99 m <sup>2</sup>
Piętro I	530,98 m <sup>2</sup>
Piętro II	531,46 m <sup>2</sup>
4. <b><u>Kubatura</u></b>	<b>10.984,00 m<sup>3</sup></b>
podziemie-piwnice -	1.730,00 m <sup>3</sup>
nadziemie -	9.254,00 m <sup>3</sup>

### IV. **PRZEDMIOT EKSPERTYZY**

Ekspertyza dotyczy wykonania robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie pomieszczeń w budynku Starej Szkoły w Brańsku w zabudowie zwartej. Budynek przeznaczony jest na potrzeby usług oświaty. W zakresie pomieszczeń występują pomieszczenia biurowe, sale lekcyjne, stołówka z kuchnią, pomieszczenia komunikacyjne, techniczne, socjalne, sanitarne.

Zespół Szkół im. Armii Krajowej w Brańsku składa się z 3 głównych skrzydeł połączonych łącznikami. W części położonej od strony zachodniej jest to budynek Starej Szkoły – trzy-kondygnacyjny obiekt z wysokim parterem i podpiwniczeniem (nr 2090) wraz z jednokondygnacyjną salą gimnastyczną bez podpiwniczenia (nr 2091), w którym funkcjonuje Szkoła Podstawowa, następnie obok znajduje się budynek Nowej Szkoły mieszczący Szkołę Podstawową, Liceum Ogólnokształcące i Branżową Szkołę I Stopnia – obiekt trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem. Obok nowego budynku znajduje się jednokondygnacyjna Sala Gimnastyczna (bez piwnicy).

Budynek Starej Szkoły oddano do użytku w 1957r. Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej. Na poszczególnych kondygnacjach budynku w części Starej Szkoły znajdują się:

- piwnica, w której zlokalizowane są pomieszczenia szatni, pomieszczenia techniczne, komunikacji oraz kotłowni wraz z magazynami
- parter, na którym zlokalizowane są pomieszczenia biurowe, stołówka z kuchnią, świetlica, pomieszczenia magazynowe, komunikacji, sanitariaty
- I piętro, na którym zlokalizowane są pomieszczenia sal lekcyjnych, pomieszczenia biurowe, komunikacja, sanitariaty oraz serwerownia
- II piętro – na którym zlokalizowane są pomieszczenia sal lekcyjnych, szatnia, pomieszczenia biurowe, komunikacja, sanitariaty
- poddasze nieużytkowe

#### **v. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI**

Planowana inwestycja polega na remoncie i przebudowie wewnętrznych pomieszczeń w budynku .

##### **PROJEKTOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIE**

Zakres robót remontowo-budowlanych na obiekcie :

1. Roboty rozbiórkowe.
2. Wykonanie ścian wewnętrznych.
3. Wykonanie robót wykończeniowych.
4. Wymiana stolarki wewnętrznej drzwiowej w miejscu wymienianych nadproży.

##### **ROBOTY ROZBIÓRKOWE**

1. Rozbiórka ścianek działowych.
2. Skucie tynków.
3. Rozbiórka posadzek.
4. Rozbiórka innych elementów budowlanych.
5. Demontaż drzwi w miejscu starych.
6. Demontaż istniejących balustrad.

#### **vi. DANE DOTYCZĄCE ELEMENTÓW BUD-KONSTRUKCYJNYCH**

- 1. FUNDAMENTY – betonowe bez zmian, nie dotyczy**
- 2. ŚCIANY PODZIEMNE – z cegły ceramicznej bez zmian, nie dotyczy**
- 3. ŚCIANY NADZIEMNE NOŚNE – z cegły ceramicznej bez zmian, nie dotyczy**

Istniejące ściany nośne budynku murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej. Grubość ścian łącznie z tynkiem zróżnicowana – od 38 cm do 51 cm.

Klasyfikuje się stan techniczny ścian jako dobry z możliwością wykonania robót budowlanych.

#### **4. ŚCIANY DZIAŁOWE – bez zmian, nie dotyczy**

Istniejące ściany działowe murowane z cegły ceramicznej na zaprawie cementowo – wapiennej.

#### **5. STROPY – bez zmian, nie dotyczy**

Istniejące stropy z płyt prefabrykowanych DMS.

#### **6. SŁUPY – bez zmian, nie dotyczy**

Słupy istniejące jako belki żelbetowe monolityczne.

#### **7. NADPROŻA**

##### **NADPROŻA ISTNIEJĄCE**

W istniejących ścianach nośnych i działowych nadproża żelbetowe.

Belki nadprożowe okienne żelbetowe monolityczne.

Klasyfikuje się stan techniczny jako średni z możliwością będzie przydatna do wykorzystania w dokumentacji projektowej i przy robotach budowlanych.

##### **NADPROŻA PROJEKTOWANE**

Miejscowo projektuje się nadproża stalowe wkuwane w miejscu poszerzenia otworów na stolarkę.

#### **VII. CEL EKSPERTYZY KONSTRUKCYJNEJ**

Celem niniejszej Ekspertyzy Technicznej Stanu Konstrukcji jest określenie stanu technicznego istniejących elementów budowlanych w związku z wykonaniem robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie pomieszczeń oraz przebudowie wewnętrznych drzwi w budynku Starej Szkoły w Brańsku.

Kryteria oceny i klasyfikacji stanu technicznego poszczególnych elem. konstrukcyjnych – wg poniższej tabeli :

**EKSPERTYZA TECHNICZNA**  
**STANU KONSTRUKCJI w aspekcie**  
WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH POLEGAJĄCYCH NA REMONCIE I PRZEBUDOWIE  
POMIESZCZEŃ W BUDYNKU STAREJ SZKOŁY W ZESPOLE SZKÓŁ IM. ARMII KRAJOWEJ  
PRZY UL. ARMII KRAJOWEJ 7 W BRAŃSKU

Stopień zniszczenia elementów	Stan techniczny elementów
0% ÷ 10%	doskonały
11% ÷ 20%	zadowalający
21% ÷ 40%	średni
41% ÷ 60%	zły
Ponad 60%	awaryjny

**I. OPIS ZJAWISK BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM EKSPERTYZY**

W oparciu o wykonane oględziny i na podstawie inwentaryzacji budowlanej, z uwzględnieniem projektowanego programu prac budowlanych stwierdza się co następuje :

Nie stwierdzono zjawisk zagrażających stanowi konstrukcji planowanego zakresu inwestycji.

Ogólny stan techniczny przedmiotowych elementów budowlanych należy określić jako średni.

**II. WNIOSKI I ZALECENIA**

Zaleca się, aby w trakcie wykonywania robót budowlanych dokonać szczegółowego przeglądu technicznego każdego elementu budowlanego i w przypadku wystąpienia stanu gorszego niż w niniejszej opinii powiadomić nadzór autorski, co wynika z wrywkowego zakresu odkrywek tej opinii, ponieważ budynek jest użytkowany.

Na podstawie niniejszej Ekspertyzy należy opracować projekt budowlany oraz techniczny-wykonawczy w celu wykonania planowanych robót budowlanych.

Podsumowując należy stwierdzić, że istniejące elementy budowlane budynku są w stanie technicznym średnim, umożliwiającym aktualną działalność i realizację planowanego remontu i przebudowy.

Projektowana inwestycja wymaga wykonania robót budowlanych zgodnie z projektem przez uprawnioną osobę.

Do planowanych prac należy wykorzystać właściwe materiały konstrukcyjne i wykończeniowe.

Białystok, 04 kwietnia 2022 r.

Opracował :