

EKSPERTYZA TECHNICZNA
STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW BUDYNKU W ZWIĄZKU Z PLANOWANĄ
ROZBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ BUDYNKU GMINNEGO PRZEDSZKOLA W
PRZECHLEWIE

ADRES INWESTYCJI: Gminne przedszkole im. Kubusia Puchatka
w Przechlewie
obręb 0010 Przechlewo
dz. geod. nr 486/14

ZLECAJĄCY: Gmina Przechlewo
al. Człuchowska 26
77-320 Przechlewo
NIP: 843 152 83 65, REGON: 770979690

AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. Piotr Piotrowicz
upr. bud. nr POM/0284/PWOK/10

DATA OPRACOWANIA: 16.12.2021r.

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

Umowa nr 45/U/2021 z Gminą Przechlewo, ul. Człuchowska 26, 77-320 Przechlewo z dnia 03.12.2021r.

2. Podstawa prawna

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz.U. z dn. 7 czerwca 2019r., poz. 1065) § 206 ust. 2, który stanowi :

Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu przeznaczenia budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.

3. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna istniejącego budynku gminnego przedszkola im. Kubusia Puchatka w Przechlewie, na dz. geod. nr 486/14 na potrzeby jego rozbudowy i przebudowy.

Celem opracowania jest określenie stanu konstrukcji i elementów budynku z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego w związku z jego planowaną rozbudową i przebudową.

4. Materiały i badania wykorzystane przy opracowaniu.

Ocenę stanu technicznego opracowano w oparciu o :

- szczegółowe oględziny budynku i przegląd elementów konstrukcyjnych
- archiwalną inwentaryzację budynku
- wydawnictwo pt. „ Remonty budynków i konstrukcji budowlanych ” – I. Thiery i S. Zalewski
- wydawnictwo pt. „ Wzmocnienie konstrukcji budowlanych ” – E. Masłowski i D. Spiżewska
- wydawnictwo pt. „ Porady techniczne przy remoncie budynków ” – WACETOB Sp. z o. o Warszawa

5. Opis techniczny

Obiekt jest budynkiem częściowo podpiwniczonym, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, przekrytym dachem płaskim. Budynek wzniesiony w technologii murowanej tradycyjnej udoskonalonej.

Podstawowe dane techniczne obiektu:

Powierzchnia zabudowy – 514,92 m²
Szerokość elewacji frontowej – 36,89 m
Długość – 15,33 m
Wysokość – 7,72 m
Kubatura – 3736 m³

Budynek jest wyposażony w instalacje wewnętrzne zgodnie z jego dotychczasowym przeznaczeniem.

Rozwiązania materiałowe:

- fundamenty z betonu
- ściany fundamentowe z betonu
- ściany nadziemia murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej
- ściany wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej
- strop nad piwnicą żelbetowy

- strop nad parterem żelbetowy
- strop nad I piętrem żelbetowy
- trzony kominowe murowane z wykorzystaniem kształtek ceramicznych na zaprawie cementowo-wapiennej
- pokrycie dachu z papy asfaltowej
- stolarka okienna z PVC
- stolarka drzwiowa drewniana oraz z PVC
- posadzki lastrico, płytki ceramiczne, wykładzina PCV
- tynki wewnętrzne cementowo-wapienne
- ściany zewnętrzne ocieplone metodą lekką moką

6. Zakres przewidywanych robót w związku z planowaną rozbudową, nadbudową i przebudową budynku

Zakres przewidywanych robót budowlanych koniecznych do wykonania w związku z planowanym zamierzeniem obejmuje:

- wykonanie przebudowy (zmiany usytuowania) przyłączy i instalacji zewnętrznych – wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej kolidujących z planowaną rozbudową budynku przedszkola
- wykonanie rozbiórki schodów zewnętrznych zaplecza kuchni wraz z rozbiórką ich zadaszenia
- wykonanie rozbudowy zasadniczej bryły budynku,
- wykonanie przebudowy części istniejącej wraz z przebicciem otworów w ścianach oraz wzniesieniem ścianek działowych,
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej wraz z wymianą istniejącej stolarki na przeciwpożarową (zgodnie z częścią rysunkową i zestawieniem stolarki),
- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych w bezspoinowym systemie ociepleń (ETICS) wraz z wymianą części istniejącego docieplenia ze styropianu na wełnę skalną fasadową (zgodnie z częścią rysunkową i opisem w zakresie ochrony przeciwpożarowej),
- wykonanie wewnętrznych instalacji zgodnie z projektami technicznymi branżowymi stanowiącymi odrębne opracowanie,
- wykonanie wewnętrznych robót wykończeniowych,
- wykonanie białego montażu.

7. Opis stanu technicznego elementów budynku

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono:

- Fundamenty budynku oraz ściany fundamentowe są w stanie technicznym zadowalającym. Brak jest osiadań i spękań. Grunt wokół obiektu bez widocznych oznak zapadania i zruszenia
- Ściany nośne nadziemne zewnętrzne i wewnętrzne wykonane z cegły ceramicznej pełnej są w stanie technicznym zadowalającym, brak widocznych spękań i zarysowań
- Stropy żelbetowe nad piwnicą, parterem i I piętrem są w zadowalającym stanie technicznym bez widocznych śladów zawilgocenia, nie stwierdzono spękań lub zarysowań, brak odspojień tynków świadczących o nadmiernym wyteżeniu i ugięciu stropu
- Trzony kominowe murowane z kształtek ceramicznych są w zadowalającym stanie technicznym
- Stolarka okienna jest w dobrym stanie technicznym
- Stolarka drzwiowa jest w dobrym stanie technicznym
- Tynki wewnętrzne są w dobrym stanie technicznym
- Tynki zewnętrzne są w dobrym stanie technicznym

8. Wnioski

W wyniku przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdza się, że istniejący budynek jest w zadowalającym stanie technicznym pozwalającym na wykonanie planowanej rozbudowy i przebudowy.

Grunt wokół obiektu bez widocznych oznak zruszenia, zapadań lub wypiętrzeń świadczących o naruszeniu struktury gruntu wokół budynku wywołanych nadmiernym obciążeniem fundamentów i osiadaniem budynku.

Dotychczasowy okres użytkowania obiektu wynoszący około 40lat pozwala na stwierdzenie, iż na skutek osiadania, grunt pod fundamentami budynku został zagęszczony a jego nośność wzrosła co pozwala na przeniesienie dodatkowych obciążeń powstałych na skutek rozbudowy i przebudowy istniejącego obiektu.

9. Zalecenia

Teren robót należy ogrodzić i oznaczyć tablicami ostrzegawczymi, przez cały czas trwania prac należy pilnować, aby na teren budowy nie wchodziły osoby postronne. Prace rozbiórkowe prowadzić w sposób umożliwiający stopniowe odciążanie elementów konstrukcji metodą ręczną z użyciem jedynie lekkich narzędzi mechanicznych co pozwoli na jednoczesny odzysk materiałów. Usunięcie elementu nie może powodować naruszenia stateczności elementów przyległych.

Przed przystąpieniem do realizacji zamierzenia inwestycyjnego należy opracować projekt budowlany architektoniczny oraz projekty techniczne branżowe określające szczegółowo zakres i sposób wykonania robót w związku z planowaną rozbudową i przebudową budynku.

Do wykonywania planowanych robót budowlanych przystąpić będzie można po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Roboty budowlane związane z całością zamierzenia inwestycyjnego należy powierzyć Wykonawcy posiadającemu niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponującemu potencjałem technicznym i wykwalifikowanymi pracownikami zdolnymi do wykonania zleconych im robót.

Osoba nadzorująca roboty budowlane winna posiadać uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz aktualne zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Pracownicy wykonujący prace budowlane powinni znać przepisy i zasady BHP

(Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych Dz.U. nr 47 poz. 401) oraz powinni być przeszkoleni w zakresie zagrożeń mogących wystąpić w czasie prowadzenia robót.

opracował:

Polnica, 16.12.2021r.